



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อมตะระยอง คอนโดทาวน์
อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด
เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566
(ระยะดำเนินการ)

จัดทำโดย

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์**

1. ชื่อโครงการ โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์
2. สถานที่ตั้ง หลักกิโลเมตรที่ 9+200 บนทางหลวงหมายเลข 331 อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 133/21-30 หมู่ที่ 7 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ
5. จัดทำโดย บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน
2545
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะประเภทโครงการ เป็นอาคารพักอาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์
 - ขนาดพื้นที่โครงการเท่ากับ 37 ไร่ 29.9 ตารางวา โดยแบ่งเป็นพื้นที่อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 10 อาคาร (อาคารที่ 1-3 ยังไม่ได้ก่อสร้าง) ห้องพักอาศัย จำนวน 1,990 ห้อง จำนวนห้องลดลงตามจำนวนอาคารที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง คิดเป็นพื้นที่รวม 68,509.12 ตารางเมตร พื้นที่ถนน ทางเท้า และพื้นที่จอดรถคิดเป็นพื้นที่รวม 4,360.37 ตารางเมตร พื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยคิดเป็นพื้นที่รวม 35.75 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวคิดเป็นพื้นที่รวม 41,287.48 ตารางเมตร
 - กิจกรรมโครงการ (โดยสรุป)
 - *แหล่งน้ำใช้ จากนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้
 - *การใช้ไฟฟ้า สถานีไฟฟ้าย่อยภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้
 - *การบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ ดังนั้นโครงการจึงทำการติดตั้งเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบ pre-treatment ประเภท Septic Tank
 - *การจัดการขยะมูลฝอย/ของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่อุตสาหกรรมอมตะซิตี้



หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

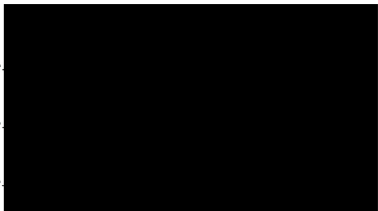
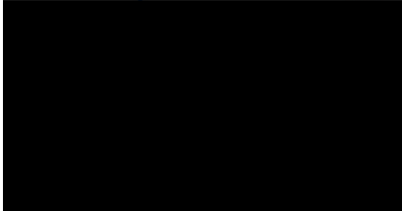
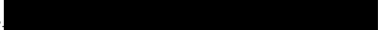
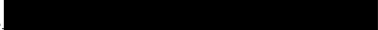
วันที่ 29 มกราคม 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ตั้งอยู่ที่ หลักกิโลเมตรที่ 9+200 บนทางหลวงหมายเลข 331 อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ของบริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ฉบับเดือน

() มกราคม-มิถุนายน 2566

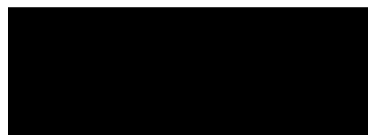
(/) กรกฎาคม-ธันวาคม 2566

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. 		ผู้อำนวยการ
2. 		ผู้จัดการโครงการ
3. 		วิศวกรโครงการ

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด
陳振誠公寓城有限公司
CHAROENSIN CONDOTOWN CO.,LTD.

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการหรือผู้รับมอบอำนาจ
บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

Charoensin Condotown Co.,Ltd.

133/21-30 Moo 7 Sukhumvit Road, Bangpoomai, Muang, Samutprakarn 10280 Tel. 02-709-1100 Fax. 02-709-1075 www.csasset.co.th

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด 133/21-30 หมู่ 7 ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ สมุทรปราการ 10280 โทร 02-709-1100 โทรสาร 02-709-1075

สารบัญ

หน้า

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน

สารบัญ

สารบัญรูป

สารบัญตาราง

บทที่ 1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2	วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-3
1.3	ขอบเขตการศึกษา	1-3
1.4	วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-4

บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1	ที่ตั้งโครงการ และการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2	ลักษณะโครงการและการใช้ประโยชน์	2-3
2.3	การบริหารโครงการ	2-6
2.4	ระบบสาธารณูปโภค	2-7
2.4.1	การใช้ไฟฟ้า	2-7
2.4.2	น้ำใช้	2-7
2.4.3	การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	2-10
2.4.4	การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-10
2.4.5	ระบบจัดการขยะมูลฝอย	2-14
2.4.6	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-16
2.5	การคมนาคมขนส่ง	2-17
2.6	ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย	2-17
2.7	พื้นที่สีเขียว	2-22

บทที่ 3	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
---------	---	-----

บทที่ 4	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
---------	--	-----

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	4-1
4.1.1 วิธีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	4-1
4.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	4-2
4.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	4-2

บทที่ 5 บทสรุป และข้อเสนอแนะ	5-1
------------------------------	-----

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบสำเนาหนังสือเห็นชอบ สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ที่ วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545
- เอกสารแนบ 2 หลักฐานแสดงการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการ ในระบบ ศูนย์ข้อมูลการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (SMART EIA+) และหนังสือรับรองบริษัท
- เอกสารแนบ 3 สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการ
- เอกสารแนบ 4 สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง อ.1 และ อ.6
- เอกสารแนบ 5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน 2566
- เอกสารแนบ 6 สำเนาใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
- เอกสารแนบ 7 สำเนาหนังสือสัญญาเช่าห้องพัก

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 2.1-1	ที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 2.4.5-1	ถังรองรับขยะมูลฝอย และห้องพักขยะมูลฝอย ในปัจจุบัน
รูปที่ 2.6-1	ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ ในปัจจุบัน
รูปที่ 2.7-1	สภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโดยรอบโครงการ ในปัจจุบัน

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2.2-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ	2-3
ตารางที่ 2.4.2-1	มาตรฐานคุณภาพน้ำประปา	2-9
ตารางที่ 3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ	3-2
ตารางที่ 4.2-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566	4-3
ตารางที่ 4.2-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เดือนตุลาคม 2566	4-4
ตารางที่ 4.2-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เดือนพฤศจิกายน 2566	4-5

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การขยายตัวทางด้านธุรกิจการค้าและกิจการด้านอุตสาหกรรมของจังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง ซึ่งเป็น 2 ใน 6 จังหวัด ตามโครงการพัฒนาพื้นที่ทะเลชายฝั่งภาคตะวันออกที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนด้านอุตสาหกรรมของประเทศ และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เป็นนิคมหนึ่งที่กำลังพัฒนาและมีความต้องการที่พักอาศัยของบุคคลต่างถิ่น ซึ่งเข้ามาประกอบอาชีพยังจังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง รวมทั้งกลุ่มบุคคลในท้องถิ่นที่ต้องการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง โดยเน้นกลุ่มของพนักงานโรงงานเป็นหลัก ดังนั้นบริษัท อมตะคอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด (**ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด**) ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทไว้ในรายงานฉบับนี้ โดยขอใช้ชื่อปัจจุบัน **บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด** การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเจ้าของโครงการดังปรากฏไว้ในเอกสารแนบ 2 ซึ่งใช้คำว่า “**บริษัทฯ**” แทนในรายงานฉบับนี้ จึงคิดริเริ่มดำเนินธุรกิจอาคารพักอาศัยขึ้น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่กลุ่มบุคคลดังกล่าว และได้เลือกสถานที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอสัตหิรา จังหวัดชลบุรี

โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เป็นโครงการอาคารพักอาศัยที่มีห้องพักทั้งหมด 2,290 ห้อง ตามมติเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545 นั้น ปัจจุบันโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เปิดดำเนินการเป็นโครงการอาคารพักอาศัยที่มีจำนวนอาคารทั้งหมด 10 อาคาร (เดิม 13 อาคาร) และจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,990 ห้อง (เดิม 2,290 ห้อง) เนื่องจากความต้องการที่พักของผู้พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวลดลง ดังนั้น ในรายงานฉบับนี้ บริษัทฯ จึงขอนำเสนอรายละเอียดที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นการดำเนินการปัจจุบัน

ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการรัฐวิสาหกิจและเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดว่าโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้รวม โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ด้วย ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ.เพื่อพิจารณา และได้มติเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545

เมื่อได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย ความสูง 5 ชั้น จำนวน 10 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 1,990 ห้อง พัฒนาโดยบริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการ จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงดำเนินการฉบับที่ 1 (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566)

เอกสารแนบ 1 จากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545

เอกสารแนบ 2 หลักฐานแสดงการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการ ในระบบ ศูนย์ข้อมูลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (SMART EIA+) และหนังสือรับรองบริษัท

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566
- (2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566
- (3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- (4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ทำการศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ของ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ/กลุ่มพัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (กรกฎาคม 2556) และขั้นตอนการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตาม พ.ร.บ.ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มีรายละเอียดดังนี้มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- (3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (4) เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- (1) นำเสนอจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัด คุณภาพน้ำใช้ และคุณภาพน้ำทิ้ง

(2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการ

(3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ และการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(1) ที่ตั้งโครงการ

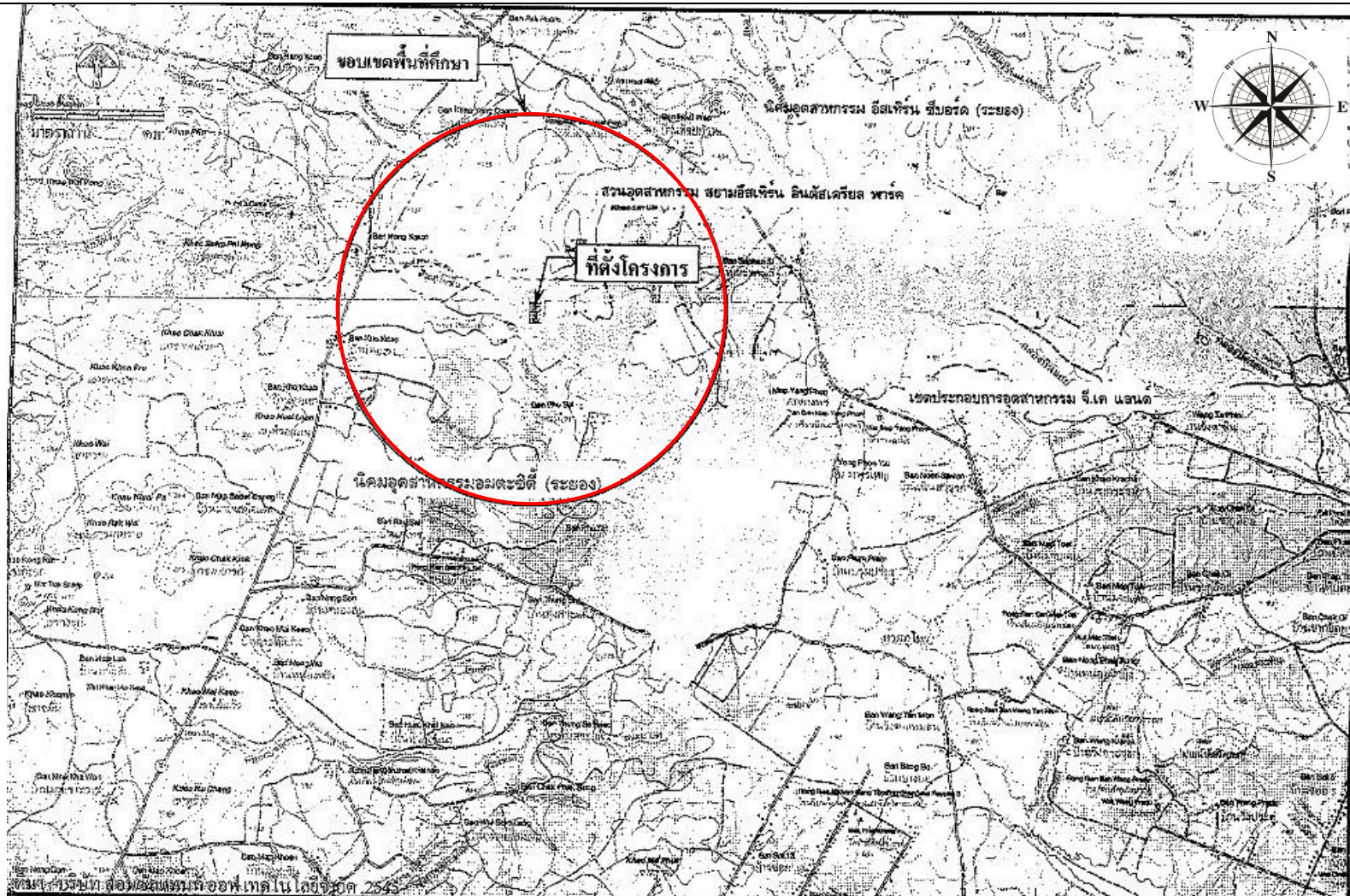
โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เป็นอาคารพักอาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์ตั้งอยู่บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 9+200 บนทางหลวงหมายเลข 331 (รูปที่ 2.1-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (พื้นที่เกษตรกรรม)
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสายหลักของนิคม ฯ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (พื้นที่เกษตรกรรม)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (พื้นที่เกษตรกรรม)

ภาพถ่ายที่ 2.1-2 แสดงสภาพพื้นที่โดยรอบโครงการ สภาพพื้นที่เดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการมีสภาพเป็นพื้นที่ว่างเปล่าที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ได้จัดเตรียมไว้สำหรับการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย โดยพื้นที่ปัจจุบันได้รับการปรับถมแล้วบางส่วนคงเหลือแต่การปรับพื้นที่บางส่วนให้เหมาะสมแก่การก่อสร้างเท่านั้น ปัจจุบันได้ทำการก่อสร้างอาคารของโครงการในส่วนของการฐานรากของอาคาร 1 ไปบ้างแล้ว สำหรับด้านการผังเมืองนั้น จากการตรวจสอบพบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่นอกเขตผังเมือง

(2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่โครงการนั้นสามารถเดินทางได้สะดวกด้วยรถยนต์โดยเริ่มต้นจากกรุงเทพมหานครไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 มุ่งหน้าเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 331 บริเวณหลักกิโลเมตร 9+200 เลี้ยวเข้านิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตรงเข้าไปประมาณ 3,000 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ซ้ายมือ



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการ

จัดทำโดย

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

2.2 ลักษณะโครงการและการใช้ประโยชน์

โครงการอมตะระยะยง คอนโดทาวน์เป็นอาคารพักอาศัยสำหรับพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่นและต่างถิ่นด้วย ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ มีขนาดพื้นที่โครงการเท่ากับ 37 ไร่ 29.9 ตารางวา โดยแบ่งเป็นพื้นที่อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 10 อาคาร (อาคารที่ 1-3 ยังไม่ได้ก่อสร้าง) ห้องพักอาศัย จำนวน 1,990 ห้อง จำนวนห้องลดลงตามจำนวนอาคารที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง คิดเป็นพื้นที่รวม 68,509.12 ตารางเมตร พื้นที่ถนน ทางเท้า และพื้นที่จอดรถคิดเป็นพื้นที่รวม 4,360.37 ตารางเมตร พื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยคิดเป็นพื้นที่รวม 35.75 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวคิดเป็นพื้นที่รวม 41,287.48 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แสดงดัง ตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

ลำดับที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของ พื้นที่ทั้งหมด	หมายเหตุ
1	อาคารพักอาศัย 5 ชั้น 10 อาคาร	13,636	23.99	ห้องพัก 1,990 ห้อง
2	ถนน, ทางเท้า, พื้นที่จอดรถ	4,360.37	6.35	
3	ห้องพักขยะมูลฝอย	35.75	0.06	
4	พื้นที่สีเขียว	41,287.48	69.60	
	รวมการใช้พื้นที่ทั้งหมด	56,823.48	100.00	

ที่มา : บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด, 2566

เอกสารแนบ 3 ใบอนุญาตประกอบกิจการ

เอกสารแนบ 4 ใบอนุญาตก่อสร้าง อ.1 และ อ.6

โครงการมีการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยในส่วนของอาคารปกคลุมเท่ากับ 13,636 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 23.99 ของพื้นที่โครงการ ส่วนพื้นที่ถนน ทางเท้า และพื้นที่จอดรถคิดเป็น 4,360.37 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 6.35 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยคิดเป็น 35.75 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 0.06 ของพื้นที่โครงการ สำหรับพื้นที่สีเขียวคิดเป็น 41,287.48 ตารางเมตร หรือร้อยละ 69.60 ของพื้นที่โครงการ

โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เป็นอาคารพักอาศัยจำนวน 10 อาคาร ซึ่งแต่ละอาคารเป็นอาคารขนาด 5 ชั้น ความสูงจากระดับพื้นดินถึงเพดานชั้นสูงสุด 15.30 เมตร โดยแต่ละอาคารมีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

(1) อาคาร 1,2 และอาคาร 5 ถึง 10 ประกอบด้วย

ชั้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย/กิจกรรม	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่	
			ตารางเมตร	ร้อยละ
1	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	39	1,092	15.68
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	294	4.22
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
2	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
3	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
4	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
5	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
ชั้นดาดฟ้า	- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า	1	33.14	0.50
	รวมพื้นที่ใช้สอย		33.14	0.50
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด		6,963.14	100.0

รวมจำนวนห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 203 ห้อง จำนวน 8 อาคาร
มีห้องพักรวมจำนวน 1,624 ห้อง

(2) อาคาร 3 และ 4 ประกอบด้วย

ชั้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย/กิจกรรม	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่	
			ตารางเมตร	ร้อยละ
1	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	35	980	15.31
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	294	4.59
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,274	19.90
2	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	37	1,036	16.18
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.72
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,274	19.90
3	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	37	1,036	16.18
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.72
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,274	19.90
4	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	37	1,036	16.18
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.72
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,274	19.90
5	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	37	1,036	16.18
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.72
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,274	19.90
ชั้นดาดฟ้า	- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า	1	32	0.50
	รวมพื้นที่ใช้สอย		32	0.50
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด		6,402	100.0

รวมจำนวนห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 183 ห้อง จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักรวม
จำนวน 366 ห้อง

ลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารภายในโครงการทั้งหมดสรุปได้ดังนี้

อาคาร	พื้นที่รวมทุกชั้น (ตารางเมตร)	พื้นที่อาคารปกคลุม (ตารางเมตร)
1	6,963.14	1,386.00
2	6,963.14	1,386.00
3	6,402.00	1,274.00
4	6,402.00	1,274.00
5	6,963.14	1,386.00
6	6,963.14	1,386.00
7	6,963.14	1,386.00
8	6,963.14	1,386.00
9	6,963.14	1,386.00
10	6,963.14	1,386.00
รวม	68,509.12	13,636

- พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดเท่ากับ 37-0-29.9 ไร่ หรือ 59,319.6 ตารางเมตร
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ทั้งหมด (FAR) เท่ากับ 1:1.15
- อัตราส่วนอาคารปกคลุมของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ทั้งหมด (BCR) เท่ากับร้อยละ 22.99

นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณรถยนต์ได้ 317 คัน

2.3 การบริหารโครงการ

การบริหารงานของโครงการช่วงเปิดดำเนินการอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด ซึ่งมีพนักงานประจำโครงการประกอบด้วย ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความสะอาด และช่างซ่อมอุปกรณ์รวมประมาณ 13 คน

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

2.4.1 การใช้ไฟฟ้า

การดำเนินการโครงการจำเป็นต้องใช้พลังงานไฟฟ้าในกิจกรรมต่าง ๆ รวมปริมาณ 1.6 MW โดยรับไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าย่อยภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งจะทำการปกเสาพาดสายและติดตั้งหม้อแปลงเพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในพื้นที่นิคมฯ โดยได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับสถานีไฟฟ้าย่อย ซึ่งจะเป็ระบบจ่ายไฟฟ้าด้วยแรงดัน 22 KV พาดสายไปตามแนวถนนสายต่าง ๆ โดยใช้เสาสูง 12 เมตร สำหรับถนนสายประธาน และสูง 10.25 เมตร สำหรับถนนสายรองประธาน

2.4.2 น้ำใช้

(1) ความต้องการใช้น้ำ

ปริมาณความต้องการใช้น้ำของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการมีค่าเท่ากับ 1,194.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การใช้น้ำ

- ห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร จำนวนอาคารละ 203 ห้อง รวม 8 อาคาร และอาคารละ 183 ห้อง รวม 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,990 ห้อง มีปริมาณการใช้น้ำ 1,194.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง และอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 200 ลิตร/คน/วัน)

- พนักงานภายในโครงการ จำนวน 13 คน มีปริมาณการใช้น้ำ 0.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 70 ลิตร/คน/วัน)

2) ปริมาณน้ำสำรอง

จากปริมาณความต้องการใช้น้ำดังกล่าวข้างต้น โครงการได้จัดเตรียมถังเก็บน้ำสำรองไว้ซึ่งสรุปของทั้งโครงการได้ดังนี้ คือ

- ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร 1 ถึง 10 จำนวนอาคารละ 1 ถัง ขนาดความจุ ถังละ 122 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร รวม 1,220 ลูกบาศก์เมตร

(2) แหล่งน้ำใช้

น้ำดิบจาก East Water

บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (East Water) เป็นผู้รับผิดชอบในการจ่ายน้ำดิบจากท่อน้ำดิบหนองค้อ-หนองปลาไหลมายังนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ทำการส่งน้ำให้นิคมฯ 10 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี โดยมีอ่างเก็บน้ำดิบภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จำนวน 3 แห่ง ครอบคลุมพื้นที่ ทั้งหมด 102 ไร่ (พื้นที่ขบอ่าง) มีความจุรวม 1,190,000 ลูกบาศก์เมตร

(3) ระบบการผลิตน้ำประปา

นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ มีระบบผลิตน้ำประปาทั้งสิ้น จำนวน 6 ชุด ทำงานขนานกัน แต่ละชุดมีอัตราการผลิตน้ำประปา 280 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ทำงานวันละ 22 ชั่วโมง รวมอัตราความสามารถในการผลิตน้ำประปาทั้งหมด 36,960 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำประปาที่ผลิตได้จะมีคุณภาพมาตรฐานดังตารางที่ 2.4.2-1

(4) ระบบจ่ายน้ำประปา

ระบบจ่ายน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ประกอบด้วยถังสูง (Elevated Tank) เครื่องสูบน้ำ (Water Pump) ระบบท่อจ่ายน้ำ น้ำประปาที่ผลิตได้นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จะนำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วจึงสูบขึ้นไปเก็บไว้ยังถังสูงขนาดความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง หลังจากนั้นก็จะจ่ายน้ำไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ของนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ โดยมีเครื่องสูบน้ำเข้าระบบท่อ ซึ่งในแต่ละสถานีสูบน้ำจ่ายน้ำประปามีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด)

การจ่ายน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จะมีการจ่ายน้ำใน 2 ลักษณะ กล่าวคือ การจ่ายน้ำโดยปกติทั่วไปจะจ่ายน้ำโดยผ่านหอถังสูง แต่ในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำมากระบบจ่ายน้ำประปาจะเป็นการจ่ายน้ำด้วยระบบสูบน้ำส่งเข้าเส้นท่อโดยตรง

ตารางที่ 2.4.2-1
มาตรฐานคุณภาพน้ำประปา

ลำดับ	ดัชนีคุณภาพ	ความเข้มข้นที่ให้มีได้
1	ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง	6.5-7.8
2	สี (TRUE COLOR)	ไม่มากกว่า 5 COBLT SCALE
3	ความขุ่น	ไม่มากกว่า 5 NTU
4	TOTAL SOLID	ไม่มากกว่า 5 ppm.
5	เหล็ก	ไม่มากกว่า 0.5 ppm.
6	แมงกานีส	ไม่มากกว่า 0.3 ppm.
7	เหล็กและแมงกานีสรวมกัน	ไม่มากกว่า 0.5 ppm.
8	ทองแดง	ไม่มากกว่า 1.0 ppm.
9	สังกะสี	ไม่มากกว่า 1.0 ppm.
10	แคลเซียม	ไม่มากกว่า 75 ppm.
11	แมกนีเซียม	ไม่มากกว่า 50 ppm.
12	ซัลเฟต	ไม่มากกว่า 200 ppm.
13	คลอไรด์	ไม่มากกว่า 250 ppm.
14	ฟลูออไรด์	ไม่มากกว่า 0.7 ppm.
15	ไนเตรท	ไม่มากกว่า 40 ppm.
16	Detergent (ABS)	ไม่มากกว่า 0.5 ppm.
17	สารประกอบฟีนอล	ไม่มากกว่า 0.001 ppm.
18	ปรอท	ไม่มากกว่า 0.001 ppm.
19	ตะกั่ว	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.
20	สารหนู	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.
21	เซเลเนียม	ไม่มากกว่า 0.01 ppm.
22	โครเมียม	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.
23	ไซยาไนด์	ไม่มากกว่า 0.2 ppm.
24	แคดเมียม	ไม่มากกว่า 0.01 ppm.
25	แบเรียม	ไม่มากกว่า 1.0 ppm.
26	MPN	ไม่มากกว่า 2.2 MPN ต่อ 100 ml
27	E. Coli	ไม่มี
28	Standard Plate count	ไม่มากกว่า 500/50 ml
29	กัมมันตภาพรังสีรวม	ไม่มากกว่า 0.1 เบคเคอเรล/ลิตร
30	สารฆ่าแมลงรวม	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.

2.4.3 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

การระบายอากาศของอาคารโครงการนั้นประกอบด้วยช่องเปิดสู่ภายนอกอาคาร เช่น ประตู หน้าต่างหรือบาดเกล็ด เป็นต้น มิได้เป็นอาคารปิดทึบจึงมีความสามารถในการถ่ายเทอากาศเข้า-ออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอกได้ ส่วนระบบปรับอากาศของห้องพักจะแล้วแต่ความต้องการของผู้พักอาศัยที่จะดำเนินการติดตั้งในส่วนของตนเอง

2.4.4 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ รองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ภายในนิคมฯ ดังนั้นโครงการจึงทำการติดตั้งเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น เพื่อให้คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเป็นไปตามเกณฑ์ที่นิคมฯ กำหนดไว้เท่านั้น โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบ pre-treatment ประเภท Septic Tank รุ่น ST-15000H เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียจากโครงการประมาณ 1,099.93 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการที่มีความเข้มข้นของสารอินทรีย์ในรูป BOD₅ ประมาณ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งค่า BOD₅ ที่ได้ ยังมีค่าเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร ทางโครงการจึงได้จัดให้มีการระบายน้ำทิ้งไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯต่อไป เพื่อทำการบำบัดให้ค่า BOD₅ ลดลงตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก (อาคารพักอาศัยที่มีจำนวนตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป) สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ อธิบายได้ดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบ pre-treatment ประเภท Septic Tank รุ่น ST-15000H

ระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียปริมาณ 30.45 ลูกบาศก์เมตร/ชุด/วัน สามารถอธิบายรายละเอียดได้ดังนี้

จำนวนห้อง/อาคาร = 203 ห้อง

จำนวนผู้ใช้น้ำ = 3 คน/ห้อง

ปริมาณน้ำเสีย = 200 ลิตร/คน/วัน

1) เกณฑ์การออกแบบ

จำนวนผู้ใช้น้ำ = 3×203

= 609 คน

ปริมาณน้ำเสีย = 200 ลิตร

$$= 609 \times 200$$

$$= 121,800 \text{ ลิตร/วัน}$$

$$= \underline{121,800}$$

$$1,000$$

$$= 121.8 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

ปริมาณน้ำเสียจะแยกเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 4 ชุด

รวมปริมาณน้ำเสีย = 121.8 ลูกบาศก์เมตร

$$= \underline{121.8}$$

$$4$$

ปริมาณน้ำเสีย = 30.45 ลูกบาศก์เมตร/ชุด/วัน

2) คุณสมบัติของน้ำเสีย

BOD เข้าระบบ = 250 มิลลิกรัม/ลิตร

สารแขวนลอย = 200 มิลลิกรัม/ลิตร

3) Septic Tank

น้ำเสียเข้าสู่ระบบ = 100% ของน้ำเสียทั้งหมด

$$= 1 \times 30.45 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชุด}$$

$$= 30.45 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชุด}$$

ใช้ AQUA Septic Tank รุ่น ST-15000H 1 ชุด

ขนาดของ Septic Tank = 15.1 ลูกบาศก์เมตร

ระยะเวลากักเก็บ = 11.90 ชั่วโมง

BOD เข้าระบบ = 250 มิลลิกรัม/ลิตร

ประสิทธิภาพในการกำจัด = 25 %

BOD ออกจากระบบ = 250×0.75

$$= 187.5 \text{ มิลลิกรัม/ลิตร}$$

< 500 มิลลิกรัม/ลิตร

ใช้ AQUA Septic Tank รุ่น ST-15000H 4 ชุด/อาคาร

จากนั้นน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นแล้วจะระบายไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางต่อไป เพื่อให้ค่า BOD ที่ได้มีค่าที่เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ

1) ตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางอยู่บริเวณกลางพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้ง่ายต่อการรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโรงงานอุตสาหกรรมและพื้นที่พาณิชยกรรมภายในนิคมฯ และเพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีความยืดหยุ่นในการทำงาน จะกำหนดให้โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย 5 ชุด ทำงานขนานกัน โดยแต่ละชุดมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 4,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำงานวันละ 24 ชั่วโมง รวมความสามารถในการบำบัดน้ำเสียภายในนิคมฯ ทั้งหมด 22,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โดยในช่วงแรกจะทำการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียก่อน 1 ชุด ขนาดอัตราการบำบัด 4,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน และทำการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียชุดต่อ ๆ ไปเพิ่มเติม เมื่อโครงการมีปริมาณน้ำเสียเพิ่มมากขึ้น โดยกำหนดเกณฑ์การก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียชุดต่อไป เมื่อมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบเกินกว่าร้อยละ 70 ของปริมาณน้ำเสียที่ระบบบำบัดน้ำเสียรับได้

2) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ เป็นระบบ Activated Sludge โดยน้ำเสียจะถูกรวบรวมเข้าสู่สูบน้ำเสียหลัก (Main Pump Sump) ก่อนเข้าสู่ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะประกอบไปด้วยตะแกรงดักขยะ (Screens) รางดักกรวดทราย (Grit Chamber) บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Pond) ถังปรับค่าความเป็นกรด-ด่าง (Neutralization Tank) ถังตกตะกอน (Attenuation Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Pond) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ถังพักน้ำใส (Final Clarifier) ถังปฏิกรณ์คลอรีน (Chlorine Contact Tank) บ่อพักน้ำทิ้งหลังบำบัด (Effluent Pond) ถังตะกอน (Sludge Thickener Tank) ถังพักตะกอน (Sludge Holding Tank) และระบบกำจัดตะกอน (Sludge Drying Bed)

ระบบบำบัดน้ำเสียของนิคมฯ ยังรวมถึงระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 3 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าน้ำทิ้งจะมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมต่อพื้นที่ใกล้เคียง ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 3 ประกอบด้วยบ่อบึงประดิษฐ์ (Constructed Wetland) ซึ่งมีระยะเวลาการบำบัดประมาณ 2 วัน และบ่อเก็บน้ำทิ้งหลังบำบัด (Holding Pond) ความจุประมาณ 2,200,000 ลูกบาศก์เมตร เพื่อเก็บกักน้ำทิ้งไว้ในช่วงฤดูแล้งประมาณ 4 เดือน

ขั้นตอนการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะมีขั้นตอนการทำงานดังต่อไปนี้

ก) ภายหลังน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมพื้นที่ต่าง ๆ ภายในนิคมฯ จะถูกรวบรวมโดยระบบท่อรวบรวมน้ำเสียมายังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

ข) น้ำเสียจะถูกสูบจากบ่อสูบน้ำหลัก (Main Pump Sump) แล้วจึงสูบน้ำเสียแยกเข้าระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดโดยน้ำเสียจะถูกส่งไปยังตะแกรงดักขยะ ซึ่งจะทำหน้าที่ดักขยะหรือวัสดุที่อาจติดมากับน้ำก่อนไหลไปยังรางดักกรวดทราย เพื่อให้กรวดทรายที่ติดมากับน้ำเสียดกตะกอน

ค) น้ำเสียจะถูกนำไปยังบ่อปรับสภาพขนาด 2,250 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีลักษณะและคุณสมบัติน้ำเข้าให้เหมือนกันทั่วทั้งถัง และยังป้องกันการแปรเปลี่ยนของคุณสมบัติน้ำเข้าในกรณีเกิด Shock load โดยภายในบ่อจะมีเครื่องกวนน้ำเสียแบบ Jet Aerator จำนวน 6 ชุด ซึ่งทำหน้าที่กวนน้ำและเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสียในเวลาเดียวกัน

ง) น้ำเสียในบ่อปรับสภาพจะถูกสูบโดยเครื่องสูบน้ำเสีย ในอัตราที่คงที่ไปยังและถังปรับสภาพค่าความเป็นกรด-ด่าง และถังตกตะกอนเพื่อปรับสภาพค่า pH ของน้ำเสียให้เหมาะกับการทำงานของจุลินทรีย์ในบ่อเติมอากาศ และเติมสารเคมีเพื่อให้ตะกอนรวมตัวกันตกตะกอนสู่ก้นถังก่อนปล่อยน้ำเสียลงสู่บ่อเติมอากาศ

จ) บ่อเติมอากาศขนาด 1,500 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ จะทำหน้าที่เติมอากาศให้แก่จุลินทรีย์ในระบบเพื่อกำจัดสิ่งสกปรกก่อนปล่อยไปยังถังพักน้ำใส ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 13.5 เมตร สูง 3.5 เมตร จำนวน 2 ถัง เพื่อนำน้ำใสด้านบนไปยังถังปฏิกรณ์คลอรีนขนาด 85 ลูกบาศก์เมตร เพื่อฆ่าเชื้อโรคที่อาจติดมากับน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหลังบำบัดขนาด 10,000 จำนวน 2 บ่อ

ฉ) น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งจะถูกสูบเข้าสู่บ่อบึงประดิษฐ์ ซึ่งเป็นระบบบำบัดแบบธรรมชาติ โดยใช้พืชน้ำในการบำบัดเพื่อให้มั่นใจได้ว่าน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐาน น้ำทิ้งที่ผ่าน

บ่อปิ้งประดิษฐ์จะได้รับการบำบัดโลหะหนักที่อาจปนเปื้อนมากับน้ำเสียก่อนระบายลงสู่บ่อเก็บน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด จำนวน 2 บ่อ มีความจุรวมประมาณ 2,200,000 ลูกบาศก์เมตร

ข) ตะกอนจากถังตกตะกอนจะไหลไปยังถังตะกอน ซึ่งจะมีเครื่องสูบน้ำตะกอน ทำหน้าที่สูบน้ำตะกอนกลับไปใช้ใหม่ในบ่อเติมอากาศ ตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังพักตะกอน เพื่อให้ตะกอนจับตัวกันมากขึ้นก่อนนำไปกำจัดโดยการใส่เครื่องรีดตะกอน เป็นการลดปริมาตรของตะกอนลงโดยทำให้ความชื้นในตะกอนลดลงก่อนนำไปทำปุ๋ย

2.4.5 ระบบจัดการขยะมูลฝอย

(1) ปริมาณขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเท่ากับ 6,208.8 กิโลกรัม/วัน หรือ 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน อธิบายได้ดังนี้

1) อาคาร 1, 2 และอาคาร 5 ถึง 10

อาคาร 1, 2 และอาคาร 5 ถึง 10 เป็นอาคารที่มีห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 203 ห้อง จำนวน 8 อาคาร รวมจำนวน 1,624 ห้อง มีปริมาณขยะมูลฝอย 5,066.88 กิโลกรัม/วัน หรือ 16.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1.04 กิโลกรัม/คน/วัน และความหนาแน่นของขยะมูลฝอย 0.3 กิโลกรัม/ลิตร

2) อาคาร 3 และ 4

อาคาร 3 และ 4 เป็นอาคารที่มีห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 183 ห้อง จำนวน 2 อาคาร รวมจำนวน 366 ห้อง มีปริมาณขยะมูลฝอย 1,141.92 กิโลกรัม/วัน หรือ 3.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง, อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1.04 กิโลกรัม/คน/วัน และความหนาแน่นของขยะมูลฝอย 0.3 กิโลกรัม/ลิตร

3) ส่วนของพนักงานภายในโครงการ

พนักงานที่ทำงานภายในโครงการมีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน มีปริมาณขยะมูลฝอย 13.52 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.045 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1.04 กิโลกรัม/คน/วัน และความหนาแน่นของขยะมูลฝอย 0.3 กิโลกรัม/ลิตร

รวมปริมาณขยะมูลฝอยในส่วนอาคาร 1 ถึงอาคาร 10 และในส่วนของพนักงาน รวมเท่ากับ 6,222.32 กิโลกรัม/วัน หรือ 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) การจัดการขยะมูลฝอย

1) การรวบรวมขยะมูลฝอย

การรวบรวมขยะมูลฝอยของแต่ละอาคารมีวิธีการเช่นเดียวกัน โดยขยะมูลฝอยจากห้องพักแต่ละห้องจะถูกรวบรวมโดยผู้พักอาศัยใส่ถุงดำมาใส่ไว้ในถังรองรับขยะมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ซึ่งจัดเตรียมโดยแม่บ้านมารอรับขยะมูลฝอยบริเวณชั้น 1 ของแต่ละอาคาร จำนวนอาคารละ 3 ถัง และนัดหมายเวลารวบรวมขยะมูลฝอยของแม่บ้านแต่ละอาคารระหว่างเวลา 07.00-08.00 น. และ 16.00-18.00 น. ของทุกวัน ซึ่งมีปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดประมาณ 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน หลังจากนั้นขยะมูลฝอยดังกล่าว จะถูกนำไปไว้ยังห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการขนาด 75.075 ลูกบาศก์เมตร (5.5x6.5x2.1 เมตร) ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของทางนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เข้ามาเก็บขนต่อไป โดยนิคมฯ มีรถเก็บขนขยะมูลฝอย ซึ่งทำการเก็บขนไปกำจัดวันละประมาณ 4 เที่ยว ซึ่งทางนิคมฯ ได้จัดเตรียมรถสำหรับเก็บขนขยะมูลฝอยชนิดเปิดข้างขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 7 คัน และรถขนขยะมูลฝอยชนิดธรรมดาที่มีเครื่องบดอัดขนาด 7 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 คัน และแต่ละคันทำการเก็บขนวันละ 4 เที่ยว หรือรถแต่ละคันทำงานวันละ 8 ชั่วโมง

2) การกำจัดขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการทั้งหมด 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำไปกำจัดด้วยเตาเผาขยะมูลฝอยของนิคมฯ ซึ่งมีการติดตั้งระบบเตาเผาขยะขนาด 500 กิโลกรัม/ชั่วโมง จำนวน 2 ชุด และขนาด 750 กิโลกรัม/ชั่วโมง จำนวน 4 ชุด ซึ่งรวมความสามารถในการเผาขยะมูลฝอยของโครงการทั้งสิ้น 48 ตัน/วัน ส่วนขยะมูลฝอยที่เผาไม่ได้และขี้เถ้าจากเตาเผาขยะมูลฝอยของนิคมฯ จะถูกรวบรวมไปทำการฝังกลบภายในพื้นที่นิคมฯ จะนำไปฝังกลบในพื้นที่โครงการต่อไป



รูปที่ 2.4.5-1 ถังรองรับขยะมูลฝอย และห้องพักขยะมูลฝอย ในปัจจุบัน

2.4.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการประกอบด้วยท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5, 0.6, 0.8, 1.0 และ 1.2 เมตร ความลาดเอียง 1:300 โดยจะมีบ่อพักตรวจการระบายทุกระยะตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร บริเวณถนนและลานจอดรถ โดยน้ำฝนจากส่วนต่าง ๆ ทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำหลังจากนั้นจึงจะไหลระบายผ่านบ่อตรวจสอบการระบายซึ่งจะติดตั้งตะแกรงดักขยะ (Bar Screen) และรูระบายน้ำขนาดจำกัด เพื่อควบคุมการอัตราการระบายน้ำออกของโครงการไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากเดิม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำของนิคมฯ โดยโครงการได้เตรียมพื้นที่เพื่อทำเป็นบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับปริมาณน้ำที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกด้านติดถนนสายหลักของนิคมฯ ของพื้นที่ โดยมีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ซึ่งบ่อหน่วงน้ำมีความจุประสิทธิภาพประมาณ 988 ลูกบาศก์เมตร บริเวณรอบ ๆ บ่อหน่วงน้ำจะจัดเป็นพื้นที่จัดสวนและปลูกต้นไม้ การระบายน้ำจากบ่อ หน่วงน้ำจะไหลโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง โดยเมื่อฝนตก น้ำจะถูกจำกัดการระบายโดยประตูน้ำระบายน้ำ และจะไหลลงสู่บ่อ

หนองน้ำ และเมื่อฝนหยุดตก ทางโครงการจะสูบน้ำระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนด้วยอัตราที่ไม่เกิน
อัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา คือ 0.286 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

สำหรับรายละเอียดการคำนวณปริมาตรความจุของบ่อหนองน้ำ มีรายละเอียดดังนี้

(1) บ่อหนองน้ำ เป็นบ่อรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ลึก 2.5 เมตร ปากบ่อกว้าง 20 เมตร ยาว 40 เมตร โดยกันบ่ออยู่ที่ระดับ - 2.5 เมตร (ให้ระดับปากบ่อเท่ากับ ± 0.00 เมตร) มีความลาดเอียง 2 : 3 โดยระดับน้ำกักเก็บสูงสุดจะอยู่ที่ระดับ - 0.662 เมตร จากปากบ่อ ดังนั้นความลึกประสิทธิผลของบ่อ หนองน้ำจะเท่ากับ 1.838 เมตร ซึ่งขนาดความจุของบ่อหนองน้ำจะเท่ากับ พื้นที่ผิวน้ำที่ระดับ - 1.581 เมตร (กึ่งกลางระหว่างระดับ - 0.662 และ - 2.5 เมตร) คูณกับความลึกประสิทธิผลของบ่อหนองน้ำ โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

2.5 การคมนาคมขนส่ง

โครงการได้จัดให้มีถนนภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความ กว้าง 8 เมตร ความยาวประมาณ 244 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสายหลักของนิคมฯ ซึ่งผ่านหน้าโครงการขนาดความ กว้าง 7 เมตร สำหรับปริมาณรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการในช่วงเปิดดำเนินการหากคิดในกรณีที่ลาน จอดรถเต็มทั้งโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณรถยนต์ประมาณ 371 คัน โดยเส้นทางเข้า-ออกโครงการ

2.6 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย

ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ อธิบายได้ดังนี้

(1) บันไดหนีไฟของโครงการ

บันไดหนีไฟของโครงการมีลักษณะ ดังนี้

ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้ บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ ความกว้าง 100 เซนติเมตร สูง 1.40 เมตร

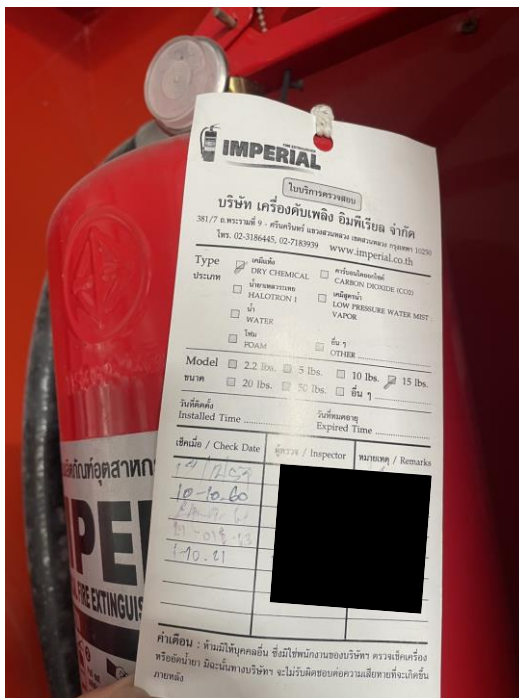
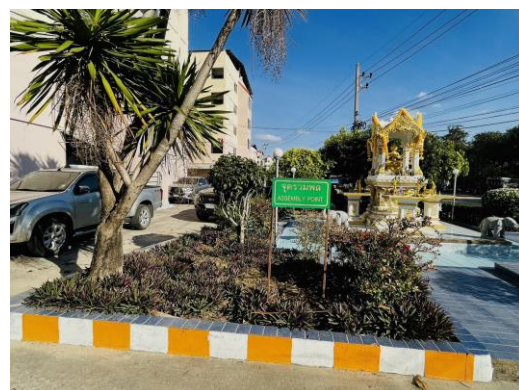
(2) ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง บริเวณหน้าบันไดทุกชั้นของอาคารและบริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารมีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้น

(3) จัดให้มีไฟฉุกเฉินทุกชั้นในกรณีไฟฟ้าดับและในกรณีเกิดอัคคีภัย รวมทั้งได้ติดตั้งสัญญาณเตือนภัยไว้เพื่อเตือนผู้พักอาศัยในโครงการด้วย

(4) จัดให้มีตู้ดับเพลิงประจำทุกชั้น ซึ่งประกอบด้วยสายฉีดน้ำแบบม้วน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ความยาว 90 เมตร เตรียมพร้อมสำหรับการจ่ายน้ำของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC) พร้อมถังเคมีดับเพลิงทุกชั้นของอาคารบริเวณห้องโถงหน้าบันได

(5) ติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟ เรืองแสงด้วยไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินทุกชั้น โดยตัวอักษรมีขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

(6) ติดตั้งระบบส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ซึ่งมีอุปกรณ์ส่งสัญญาณที่สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ทราบอย่างทั่วถึง และอุปกรณ์แจ้งเหตุต้องเป็นอุปกรณ์ที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติและใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน



รูปที่ 2.6-1 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ ในปัจจุบัน

นอกจากระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้น การเตรียมพร้อมบุคลากรสำหรับใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนปฏิบัติการฉุกเฉินเป็นสิ่งที่จำเป็นโดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มีนั้นจำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ เหล่านั้นได้ ในการนี้บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะและได้รับการตอบรับจากโครงการ ในการดำเนินการจัดเตรียมทีมอาสาสมัคร ป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างเจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย เพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้ สำหรับสาระโดยสังเขปของแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ ดังอธิบายได้ดังนี้

แผนซักซ้อมและฝึกอบรมในการป้องกันและอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

วัตถุประสงค์

- เพื่อปกป้องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของห้องพักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ
- เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยและระงับอัคคีภัยเบื้องต้นอย่างถูกต้องและทันท่วงที

บุคคลที่เกี่ยวข้องในแผนฯ

1. ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ
2. พนักงานรักษาความปลอดภัย
3. ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทุกท่าน

แผนปฏิบัติการทั่วไป

1. จัดอบรมและสาธิตการระงับอัคคีภัยเบื้องต้นด้วยถังดับเพลิงชนิดมือถือให้กับเจ้าหน้าที่ของโครงการและทีมอาสาสมัครป้องกันภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยขอความอนุเคราะห์จากที่ทำการของส่วนอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นหน่วยงานอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการมากที่สุด ขณะเดียวกันจะแจ้งขอความสนับสนุนไปที่กองอำนวยการป้องกันภัยของจังหวัดให้สนับสนุนทุกหน่วย ได้แก่ หน่วยป้องกันบรรเทาสาธารณภัยเทศบาล/สุขาภิบาลหรืออำเภอ และหน่วยสนับสนุนอื่น ๆ ในจังหวัดและพื้นที่ข้างเคียง
2. ติดประกาศแจ้งเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินเมื่อเกิดอัคคีภัยของหน่วยงานราชการและเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลไว้อย่างชัดเจนกับแผนผังของอาคารแต่ละชั้น
3. ติดป้ายแสดงวิธีการใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถืออย่างชัดเจนที่จุดติดตั้งถังดับเพลิงทุกจุด

4. จัดให้มีแผนปฏิบัติการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

5. ตรวจสอบการทำงานของสัญญาณฉุกเฉินและอุปกรณ์ทุก ๆ วันเสาร์สุดท้ายของเดือน

6. จัดตั้งอาสาสมัครป้องกันภัยเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับกองอำนวยการ ป้องกันภัยของจังหวัด และควบคุมการดำเนินการปฏิบัติตามแผนซักซ้อมและฝึกอบรมในการป้องกันและอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย ให้เป็นไปอย่างมีระเบียบและรวดเร็ว โดยมีสมาชิกดังนี้

- ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

1. ผู้พบเหตุการณ์ใช้ถังดับเพลิงมือถือเข้าระงับเพลิงไหม้ทันทีและแจ้งไปยังผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ทันทีหลังจากเข้าระงับเพลิงไหม้แล้ว

2. ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ส่งเจ้าหน้าที่ผ่านการอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและแผนปฏิบัติการในการระงับอัคคีภัยและอพยพหนีไฟเข้าช่วยระงับเพลิงไหม้พร้อมกับอาสาสมัครป้องกันภัย

3. ถ้าไม่สามารถระงับเพลิงไหม้ได้ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์แจ้งเหตุขอความช่วยเหลือไปยังที่ทำการของส่วนอุตสาหกรรมและกองอำนวยการป้องกันภัยของจังหวัด

4. กตสัญญาณเตือนภัยให้ดังขึ้นและปฏิบัติตามขั้นตอนการอพยพ

5. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอาสาสมัครป้องกันภัย จัดการจราจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับหน่วยดับเพลิงที่จะมาช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว

แผนปฏิบัติการในการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

1. จัดให้มีป้ายแสดงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อได้ยินสัญญาณเตือนภัยในห้องพักทุกห้องและสถานที่ต่าง ๆ ทั่วโครงการ ดังนี้

- ดับไฟฟ้าและแหล่งกำเนิดความร้อนทุกประเภททันทีให้เรียบร้อย
- ตรวจสอบจำนวนคนภายในห้องพักให้เรียบร้อยก่อนออกจากห้องพัก

- นำกุญแจห้องและกุญแจรถยนต์ออกมาพร้อมกับสื่อคหองให้เรียบร้อย
- ลงจากอาคารโดยการเดินให้เร็วที่สุดไปตามทางเดินหนีไฟที่ใกล้ที่สุดเท่านั้น

2. จัดซ้อมปฏิบัติตามขั้นตอนในการอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกเป็นไม้พุ่มทรงสูง อาทิ อโศก อินเดียด เป็นต้น บริเวณแนวรั้วโดยรอบโครงการ



รูปที่ 2.7-1 สภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโดยรอบโครงการ ในปัจจุบัน

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ของบริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545 พบว่า บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ได้เป็นส่วนใหญ่ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 สำหรับตารางสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ

โครงการ : อมตะระยอง คอนโดทาวน์ ครั้งที่ 2 ประจำปี 2566 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

เจ้าของโครงการ : บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ที่ตั้งโครงการ : หลักกิโลเมตรที่ 9+200 บนทางหลวงหมายเลข 331 อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

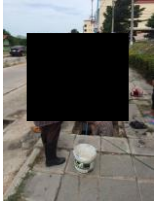
จัดทำรายงานโดย : บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ช่วงเวลาที่ยังดำเนินการ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์

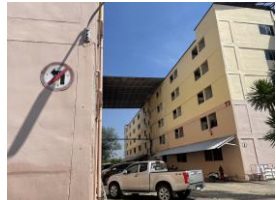
ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตาม มาตรการ	ปัญหา/ อุปสรรคการแก้ไข	หมายเหตุ
1. คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรูป Pre-treatment ประเภท Septic Tank รุ่น ST-15000 H ตามขนาดและจำนวนที่ได้ออกแบบไว้พื้นผิวถนน - ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดเบื้องต้นให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์น้ำเสียที่ยอมให้ระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคม ฯ อมตะซิตี้ ระยอง - จัดอบรมผู้ที่ จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปฏิบัติงานหรือจัดสรรผู้ที่มีประสบการณ์ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ปฏิบัติตามมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการ	- - - ได้มีการอบรมการปฏิบัติงานควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเรียบร้อยแล้ว	 - เอกสารแนบที่ 5 - เอกสารแนบที่ 6

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ				
ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติ ตามมาตรการ	ปัญหา/ อุปสรรคการแก้ไข	หมายเหตุ
1. คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- กำจัดตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุก ๆ 1 ปี - กำหนดระเบียบข้อบังคับห้ามผู้พักอาศัยประกอบอาหารภายในห้องพักอาศัย	- อยู่ระหว่างดำเนินการ - ปฏิบัติตามมาตรการ	อยู่ระหว่างดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามำกำจัดตะกอนส่วนเกิน -	- เอกสารแนบที่ 7
2. การจัดการมูลฝอย	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอย เพื่อคัดแยกมูลฝอยที่มีค่าออกจากมูลฝอยทั่วไป - รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยขนาดความจุ 75.075 ลูกบาศก์เมตร ก่อนให้นิคมอุตสาหกรรมมารับไปกำจัดต่อไป	- ปฏิบัติตามมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการ	- -	 
3. การระบายน้ำ	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำของนิคม ฯ - หมั่นกำจัดขยะและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำส่วนกลาง	- ปฏิบัติตามมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการ	ดำเนินการปรับแก้ไขตะแกรงดักมูลฝอยให้พร้อมใช้งานเสมอ -	

จัดทำโดย

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ				
ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตาม มาตรการ	ปัญหา/ อุปสรรคการแก้ไข	หมายเหตุ
3. การระบายน้ำ (ต่อ)	ของนิคมฯ - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความจุประสิทธิภาพประมาณ 988 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการซึ่งมีปริมาณ 929 ลูกบาศก์เมตรโดยการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้ท่อขนาด 0.50 เมตร วางไว้ที่ก้นบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำมีค่าเท่ากับ 0.275 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา คือ 0.286 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และน้ำจะถูกระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำทั้งหมดเพื่อไม่ให้มีน้ำตกค้าง ซึ่งอาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุงได้ และเพื่อเตรียมไว้สำหรับรองรับฝนตกในครั้งต่อไป	- ปฏิบัติตามมาตรการ	-	
4. การคมนาคม	- การควบคุมการจราจรภายในโครงการ 1. ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่งและป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ 2. จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร	- ปฏิบัติตามมาตรการ	-	

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ				
ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติ ตามมาตรการ	ปัญหา/ อุปสรรคการแก้ไข	หมายเหตุ
4. การคมนาคม (ต่อ)	3. ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก - การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักของนิคมฯ 1. พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก 2. จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา		-	 
5. ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - หมั่นดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา - จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและควบคุมอัคคีภัยในโครงการ ประกอบด้วย 1. ถังเคมีดับเพลิง	- ปฏิบัติตามมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการ	- - -	 

จัดทำโดย

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติ ตามมาตรการ	ปัญหา/ อุปสรรคการแก้ไข	หมายเหตุ
5. ความปลอดภัยและการป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	2. ระบบสัญญาณเตือนภัยซึ่งสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ทราบอย่างทั่วถึง และอุปกรณ์แจ้งเหตุต้องเป็นอุปกรณ์ที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติและใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน 3. บันไดหนีไฟ 4. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงห้องต่างๆ ทุกห้องบริเวณหน้าบันไดทุกชั้นของอาคาร 5. ไฟฉุกเฉินทุกชั้น 6. ตู้ดับเพลิง 7. ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟ เรืองแสงด้วยไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินทุกชั้น โดยตัวอักษรมีขนาดไม่น้อยกว่า - ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือจากนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ - จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	- ปฏิบัติตามมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการ	-	   

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ				
ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/ อุปสรรคการแก้ไข	หมายเหตุ
5. ความปลอดภัยและการป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัคคีภัย และการดับเพลิงเป็นประจำทุกปี	- ปฏิบัติตามมาตรการ	-	
	- จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงซึ่งสามารถใช้ในเหตุฉุกเฉินได้ตลอดเวลาอาคาร 1 ถึง 13อาคารละ 50 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงประมาณ 650 ลูกบาศก์เมตร	- ปฏิบัติตามมาตรการ	-	
6. พื้นที่สีเขียว	- จัดให้มีและบำรุงพื้นที่สีเขียว โดยเน้นไม้พุ่มทรงสูง อาทิ โอศกอินเดีย เป็นต้น บริเวณแนวรั้วโดยรอบโครงการ	- ปฏิบัติตามมาตรการ	-	

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอมตะระยะยง คอนโดทาวน์ ซึ่งระบุให้โครงการติดตามตรวจสอบคุณภาพคุณภาพน้ำทิ้ง โดยกำหนดให้ติดตามตรวจวัดตลอดช่วงเปิดดำเนินการ ดังนั้น ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการโดยในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการแล้วในเดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน 2566 สรุปรายละเอียดการปฏิบัติได้ดังตารางที่ 4-1 และมีรายละเอียดการดำเนินงานดังกล่าวถึงต่อไป

4.1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์

4.1.1 วิธีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 1,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง สำหรับบางดัชนีจะทำการตรวจวัดที่ภาคสนาม ได้แก่ pH ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของ บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป

4.2 คุณภาพน้ำทิ้ง

4.2.1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน 2566 เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 1 บริเวณ ได้แก่ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), อุณหภูมิ (Temperature), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), ค่าความสกปรกในรูปซีโอดี (Chemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Total Suspended Solids), ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และผลสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ดังตารางที่ 4.2-1 สำหรับการตรวจวิเคราะห์ในเดือนตุลาคม 2566 แสดงดังตารางที่ 4.2-2 และเดือนพฤศจิกายน 2566 ตารางที่ 4.2-3 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (พ.ศ.2560) เรื่อง กำหนดมาตรฐานทั่วไปในการระบายน้ำเสียลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

เอกสารแนบ 5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน 2566

ตารางที่ 4.2-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอมตะระยะอง คอนโดทาวน์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	วิธีการตรวจวัด	บริเวณตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการกำหนด	ปัญหา/อุปสรรค และ การแก้ไขปัญหา
คุณภาพน้ำ	- pH - Temperature - BOD - COD - Suspended Solids - Dissolved Solids - Fat Oil & Grease	ตามประกาศการนิคม อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (พ.ศ.2560) เรื่อง กำหนดมาตรฐานทั่วไปใน การระบายน้ำเสียลงสู่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลางในนิคม อุตสาหกรรม	- ระบบบำบัดน้ำเสีย เบื้องต้นทุกชุดของทุก อาคาร (รวมทั้งสิ้น 52 ชุด) โดยทำการ ตรวจวัดจำนวน 2จุด/ ชุด ได้แก่ ก่อนเข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย และหลังผ่านระบบ บำบัดน้ำเสีย	- ตรวจวัดทุก ๆ 4 เดือน	- ปัจจุบันมีอาคาร 10 อาคาร (ไม่ได้ก่อสร้าง 3 อาคาร) ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสีย เบื้องต้นคงเหลือเท่ากับ 40 ชุด - ทำการตรวจวัด 1 จุด บริเวณ จุดตรวจสอบสภาพน้ำทั้ง ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของนิคมฯ - ทำการตรวจวัด 2 ครั้ง ในเดือนตุลาคม และเดือน พฤศจิกายน	- โครงการได้วางแผนการ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง จากระบบบำบัดน้ำเสีย เบื้องต้นทั้งหมด 40 ชุด ก่อนและหลังออกจาก ระบบรวมทั้งหมด 80 จุด เพื่อเสนอต่อหน่วยงานผู้ อนุญาตในรายงานฉบับ ถัดไป เพื่อให้สอดคล้อง ตามมาตรการกำหนด - วางแผนการตรวจวัด คุณภาพน้ำทั้งในระยะ 4 เดือนครั้ง

ตารางที่ 4.2-2

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของนิคมฯ
โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เดือนตุลาคม 2566

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการตรวจวัด	มาตรฐาน ¹
		10/10/2566	
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	7.4	5.0-9.0
อุณหภูมิ (Temperature)	°C	30	≤45
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	116	≤500
ซีโอดี (Chemical Oxygen Demand)	mg/L	340	≤750
สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/L	66.9	≤200
ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	mg/L	706	≤3,000
ไขมันและน้ำมัน (Grease & oil)	mg/L	8	≤ 10

ที่มา : บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2566

ชื่อผู้บันทึก : MISS WARUNYA AUNGWORRATRAKON

ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : MRS MANIDA YAMYAI

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 0-2763-2828

¹ มาตรฐานตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (พ.ศ.2560) เรื่อง กำหนดมาตรฐานทั่วไปในการระบายน้ำเสียลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม

จัดทำโดย

บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ตารางที่ 4.2-3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณจุดตรวจสอบสภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของนิคมฯ
โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เดือนพฤศจิกายน 2566

ดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการตรวจวัด	มาตรฐาน ²
		14/11/2566	
ความเป็นกรดและด่าง (pH)	-	7.6	5.0-9.0
อุณหภูมิ (Temperature)	°C	30	≤45
บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	mg/L	2.3	≤500
ซีโอดี (Chemical Oxygen Demand)	mg/L	63.7	≤750
สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)	mg/L	7.7	≤200
ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	mg/L	313	≤3,000
ไขมันและน้ำมัน (Grease & oil)	mg/L	<3	≤10

ที่มา : บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2566

ชื่อผู้บันทึก : MISS WARUNYA AUNGWORRATRAKOOK

ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : MISS PAWEENA CHARASCHOTEPINIT

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง : บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด

เบอร์โทรศัพท์ : 0-2763-2828

² มาตรฐานตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (พ.ศ.2560) เรื่อง กำหนดมาตรฐานทั่วไปในการระบายน้ำเสียลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม

บทที่ 5

บทสรุป และข้อเสนอแนะ

บทที่ 5

บทสรุป และข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566) พบว่า โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่มาตรการฯ กำหนดได้เป็นส่วนใหญ่

จากผลสรุปของการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ดำเนินการเก็บตัวอย่างระหว่างระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 ซึ่งได้ทำการตรวจวัดเรียบร้อยแล้วเมื่อเดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน 2566 เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (พ.ศ.2560) เรื่อง กำหนดมาตรฐานทั่วไปในการระบายน้ำเสียลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด

การดำเนินการดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงความตระหนักต่อความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการ และการดำเนินงานของโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ

เอกสารแนบ

1. สำเนาหนังสือเห็นชอบ
2. หลักฐานแสดงการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการ ในระบบ ศูนย์ข้อมูลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (SMART EIA+) และหนังสือรับรองบริษัท
3. สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการ
4. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง อ.1 และ อ.6
5. ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งเดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน 2566
6. สำเนาใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
7. สำเนาหนังสือสัญญาเช่าห้องพัก



เอกสารแนบ 1
สำเนาหนังสือเห็นชอบ





ที่ วว 0804/ 6435

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ชอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

17 มิถุนายน 2545

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยอง คอนโดทาวน์

เรียน ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/14182 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2544

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ที่ EIA 02185/404404A ลงวันที่ 21 มีนาคม 2545
 2. สำเนาหนังสือบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ที่ EIA 02247/404404A ลงวันที่ 9 เมษายน 2545
 3. สำเนาหนังสือบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ที่ EIA 02352/404404A ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2545
 4. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยองคอนโดทาวน์ ต้องยึดถือปฏิบัติ
 5. แนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยอง คอนโดทาวน์ ของบริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 9+200 ทางหลวง หมายเลข 331 อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 37-0-29.9 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 13 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 2,290 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 20/2544 เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2544

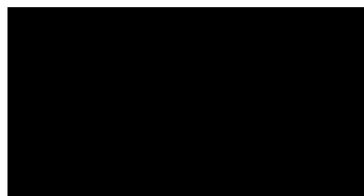
2/ มีมติ...

มีมติยังไม่เห็นชอบรายงานโดยให้แก้ไขและเพิ่มเติมในประเด็นการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกัน อากาศ การใช้ประโยชน์ที่ดิน และประเด็นอื่นๆ และต่อมา บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานพิจารณา รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานชี้แจงเพิ่มเติมดังกล่าว และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 9/2545 เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2545 ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาแล้ว ขอให้เพิ่มเติมรายละเอียดในประเด็นการบำบัดน้ำเสีย โดยให้ฝ่ายเลขานุการเป็นผู้ตรวจสอบข้อมูล และบัดนี้ บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานพิจารณา ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 ซึ่งสำนักงานได้พิจารณารายงานฉบับดังกล่าวแล้ว เห็นว่า รายละเอียดครบถ้วน จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยอง คอนโดทาวน์ โดยกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการยึดถือปฏิบัติ และแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานต่อสำนักงาน รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 4 และ 5 โดยโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้ โครงการจะต้องรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการจัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) เสนอต่อสำนักงานภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานได้สำเนาแจ้งบริษัท อมตะคอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด และบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เพื่อทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2279-2792 โทรสาร 0-2278-5469

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ urbancia@yahoo.com



บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด
CONSULTANTS OF TECHNOLOGY CO., LTD.

๓๙ ถนนลาดพร้าว ซอย ๑๒๔ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ ๑๐๓๑๐
39 LADPRAO 124 RD., WANGTHONGLANG, BANGKOK 10310
☎ (66 2) 9343233-47 Fax : (66 2) 9343248 E-mail : cot@cot.co.th

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1



สมาชิกของสมาคม วิศวกรที่ปรึกษาแห่งประเทศไทย
MEMBER OF THE CONSULTING ENGINEERING ASSOCIATION OF THAILAND

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
รับที่ ๒๔๗ ๔๒ ๕ ๖ ๒๕๕๕
วันที่ ๒๒ มี.ค. ๒๕๕๕
เวลา ๑๕.๕๐ ชั่วโมง

Our Ref. EIA 02185/404404A

21 มีนาคม 2545

เรื่อง ขอส่งมอบรายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอุมตะระยอง คอนโดทาวน์

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ๑๐๖ ๒๒ มี.ค. ๒๕๕๕
เวลา ๑๕.๐๐ ชั่วโมง

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 15 เล่ม

ตามที่บริษัท อมตะคอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท
คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการอุมตะระยอง คอนโดทาวน์ ตั้งอยู่ ณ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งรายงาน
ดังกล่าวได้จัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงขอส่งมอบรายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว มาพร้อมกันนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

ETC ๔/๑๐๗



บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด
CONSULTANTS OF TECHNOLOGY CO., LTD.

๓๙ ถนนลาดพร้าว ซอย ๑๒๔ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ ๑๐๓๑๐
39 LADPRAO 124 RD., WANGTHONGLANG, BANGKOK 10310
☎ (66 2) 9343233-47 Fax : (66 2) 9343248 E-mail : cot@cot.co.th

สิ่งที่ส่งมาด้วย 2



สมาชิกของสมาคม วิศวกรที่ปรึกษาแห่งประเทศไทย
MEMBER OF THE CONSULTING ENGINEERING ASSOCIATION OF THAILAND

Our Ref. EIA02247/404404A

9 เมษายน 2545

เรื่อง ขอส่งมอบข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณารายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม ของโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ฉบับเดือนมีนาคม 2545

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณารายงานชี้แจงเพิ่มเติม
ฉบับเดือนมีนาคม 2545 จำนวน 15 ชุด

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	
รับที่ 286	วันที่ 9 เม.ย. 2545
เวลา 11.15	ผู้รับ

ตามที่บริษัท อมตะคอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท คอนซัลแทนท์
ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ
อมตะระยอง คอนโดทาวน์ ตั้งอยู่ ณ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งรายงานดังกล่าวได้จัดทำและส่ง
เรียบร้อยแล้ว และจากการตรวจสอบรายงานฯ ในเบื้องต้น ทางสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมมี
ความเห็นให้โครงการเสนอรายละเอียดโครงการเพิ่มเติม เพื่อประกอบรายงานชี้แจงเพิ่มเติมฯ ดังกล่าว
ดังนั้นบริษัทฯ จึงใคร่ขอส่งข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณารายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผล
กระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว มาพร้อมกันนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

EIA 001 Me

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
เลขที่ 128	วันที่ 9 เม.ย. 2545
เวลา 14.15	ผู้รับ

ขอแสดงความนับถือ

กรรมการบริหาร



บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด
CONSULTANTS OF TECHNOLOGY CO., LTD.
๓๙ ถนนลาดพร้าว ซอย ๑๒๔ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ ๑๐๓๑๐
39 LADPRAO 124 RD., WANGTHONGLANG, BANGKOK 10310
☎ (66 2) 9343233-47 Fax : (66 2) 9343248 E-mail : cot@cot.co.th

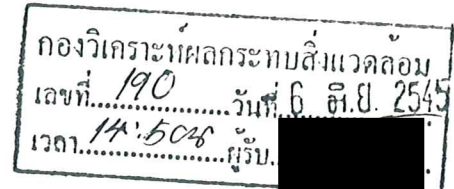
สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
รับที่ ๑๘๘ วันที่ 6 มี.ย. 2545
เวลา ๑๗.๐๐
เวลาสมาชิกของสมาคมวิศวกรรม
MEMBER OF THE CONSULTING ENGINEERS ASSOCIATION OF THAILAND

Our Ref. EIA/ 02352/404404A

5 มิถุนายน 2545

เรื่อง ขอส่งมอบข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

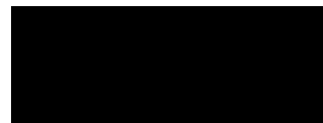


สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม จำนวน 2 ชุด

ตามที่บริษัท อมตะคอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท
คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา
รายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ตั้งอยู่
ณ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งข้อมูลดังกล่าวได้จัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงขอส่งมอบ
ข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมของโครงการดังกล่าว มาพร้อมกันนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการบริหาร

ETA อยู่ กอ. 192
วันที่ 6 มิ.ย. 45

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยอง คอนโดทาวน์
ต้องยึดถือปฏิบัติ

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยองคอนโดทาวน์ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยอง คอนโดทาวน์ ของบริษัท อมตะ
คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 9+200 ทางหลวง
หมายเลข 331 อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 37-0-29.9 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 13
อาคาร จำนวนห้องพักรวม 2,290 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด และ
ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการ
ที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และรายละเอียดในเอกสารแนบ
อย่างเคร่งครัด

2. โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และต้องบำบัดน้ำเสีย
ทั้งหมดทุกกิจกรรม ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่ง
ประเทศไทยกำหนด ก่อนระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของนิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ระยอง โดยมี
รายละเอียด ขนาด และที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งสูบน้ำตะกอนส่วนเกินตามระยะเวลาที่กำหนด
ในรายงาน

3. โครงการจะต้องกำชับให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง
หลังผ่านการบำบัดขั้นต้นให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด
ก่อนระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

4. โครงการต้องจัดให้มีบ่อน้ำเพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนได้อย่างน้อย 929 ลูกบาศก์เมตร
พร้อมทั้งควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดขนาด วิธีการควบคุมอัตราการ
ระบายน้ำ ตามที่เสนอไว้ในรายงาน

2/5. โครงการ...

5. โครงการต้องทำความสะอาดท่อระบายน้ำเป็นประจำสม่ำเสมอ และติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำทั้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

6. โครงการต้องจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีขนาดและจำนวนเพียงพอ และจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอย โดยแยกประเภทมูลฝอยเปียกและแห้ง ตลอดจนดูแลรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณที่วางภาชนะรองรับมูลฝอย และที่พักรวมมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ

7. โครงการต้องจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

8. โครงการต้องจัดระบบการจราจรภายในโครงการมิให้เกิดผลกระทบต่อจราจรภายนอกโครงการ ทั้งกรณีปกติ และกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

9. โครงการต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพและประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ฯลฯ และติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำตามที่เสนอไว้ในรายงานและส่งผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้งมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 ทั้งนี้ วิธีการติดตามตรวจสอบให้ใช้วิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ

10. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

11. หากได้รับการร้องเรียนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้พิสูจน์ทราบว่าเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายนั้นโดยไม่ชักช้า

โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

สรุปตารางมาตรการ

- มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมช่วงก่อสร้าง
 - มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ
 - มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
-

ตารางที่ 5.2-1 (ต่อ)

ตารางที่ 5.2-1 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ
	- กฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติด้านความปลอดภัย - การจัดอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล - จัดให้มีหน่วยปฐมพยาบาลสำหรับโครงการก่อสร้าง - กำหนดให้มีมาตรการเพื่อความปลอดภัย ดังนี้ - ห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ก่อสร้าง - ห้ามนำวัสดุไวไฟเข้าไปใกล้อุปกรณ์ เครื่องมือ และพื้นที่ก่อสร้าง - ใช้อุปกรณ์ตัดไฟฟ้าอัตโนมัติป้องกันกระแสไฟฟ้าลัดวงจร - ตรวจสอบอุปกรณ์ เครื่องมือทั้งหมดก่อนการใช้งานและหลังการใช้งาน - จัดเตรียมถังดับเพลิงแบบมือถือประจำจุดที่มีความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ - จัดให้มีป้ายเตือนความปลอดภัย และสัญญาณเตือนในบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ - จัดให้มีรถฉุกเฉินที่สามารถลำเลียงผู้บาดเจ็บไปยังโรงพยาบาลได้ทันที - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดช่วงก่อสร้าง - ตลอดช่วงก่อสร้าง
	- จัดให้มีป้ายเตือนความปลอดภัย และสัญญาณเตือนในบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ - จัดให้มีรถฉุกเฉินที่สามารถลำเลียงผู้บาดเจ็บไปยังโรงพยาบาลได้ทันที - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- ตลอดช่วงก่อสร้าง - ตลอดช่วงก่อสร้าง - ตลอดช่วงก่อสร้าง

หมายเหตุ: เจ้าของโครงการและบริษัทรับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ

ตารางที่ 5.2-2
มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมช่วงดำเนินการ
โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป pre-treatment ประเภท Septic Tank รุ่น ST-15000 H ตามขนาดและจำนวนที่ได้ออกแบบไว้	- ภายในโครงการ	- ก่อนเริ่มดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
	- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดเบื้องต้นให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์น้ำเสียที่ยอมรับให้ระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคม ฯ อมตะซิตี้ ระยอง	- ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
	- จัดอบรมผู้ที่จะทำการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปฏิบัติงานหรือจัดสรรผู้ที่มีประสบการณ์ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
	- กำจัดตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุก ๆ 1 ปี	- ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
	- กำหนดระเบียบข้อบังคับห้ามผู้พักอาศัยประกอบอาหารภายในห้องพักอาศัย	- ภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
2. การจัดการมูลฝอย	- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกมูลฝอยเพื่อคัดแยกมูลฝอยที่มีค่าออกจากมูลฝอยทั่วไป	- ภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 5.2-2 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3. การระบายน้ำ	- รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุงก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยขนาดความจุ 75.075 ลูกบาศก์เมตร ก่อนให้นิคมอุตสาหกรรมฯ มารับไปกำจัดต่อไป - ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำของนิคมฯ - หมั่นกำจัดขยะและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำส่วนกลางของนิคมฯ - จัดให้มีบ่อน้ำจํานวน 1 บ่อ ความจุประสิทธิผลประมาณ 988 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการซึ่งมีปริมาณ 929 ลูกบาศก์เมตร โดยการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำจะใช้ท่อขนาด 0.50 เมตร วางไว้ที่ก้นบ่อน้ำ ซึ่งอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำมีค่าเท่ากับ 0.275 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา คือ 0.286 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และน้ำจะถูกระบายออกจากบ่อน้ำทิ้งทั้งหมดเพื่อไม่ให้น้ำตกค้าง ซึ่งอาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุงได้ และเพื่อเตรียมไว้สำหรับรองรับฝนตกใน	- ภายในพื้นที่โครงการ - ท่อระบายน้ำ - บ่อตรวจสภาพน้ำก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำส่วนกลางของนิคมฯ - ภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 5.2-2 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4. การคมนาคม	ครั้งต่อไป - การควบคุมการจราจรภายในโครงการ • ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่งและป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ • จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร • ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก - การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักของนิคมฯ • พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก • จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก • จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา	- ภายในโครงการ	- ก่อนการดำเนินการโครงการ	- เจ้าของโครงการ
5. ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 5.2-2 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม - หมั่นดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งาน ได้ตลอดเวลา - จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันและความปลอดภัยในโครงการ ประกอบด้วย · ถังดับเพลิง · ระบบสัญญาณเตือนภัยซึ่งสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ทราบอย่างทั่วถึง และอุปกรณ์แจ้งเหตุต้องเป็นอุปกรณ์ที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติและใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน · บันไดหนีไฟ · ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงห้องต่าง ๆ ทุกห้องบริเวณหน้าบันไดทุกชั้นของอาคาร · ไฟฉุกเฉินทุกชั้น · ตู้ดับเพลิง · ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ - ที่ด้าน ในและด้านนอกของประตูหนีไฟ เรืองแสงด้วย ไฟฟ้าสำรอง - ทุกชั้น ทุกชั้น โดยตัวอักษรมีขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร	- อุปกรณ์ดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 5.2-2 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
6. พื้นที่สีเขียว	- ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือจาก นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ - จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัตรภัยของ โครงการเพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ - จัดให้มีการซ้อมป้องกันอัตรภัย และการดับเพลิงเป็นประจำทุกปี - จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงซึ่งสามารถใช้ในเหตุฉุกเฉินได้ตลอดเวลา	- สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการ	- เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ
	- จัดให้มีและบำรุงพื้นที่สีเขียว โดยเน้นไม่พุ่มทรงสูง อาทิ โอ๊คอินเดียน เป็นต้น บริเวณแนวรั้วโดยรอบโครงการ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ

ที่มา: บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด, 2545

ตารางที่ 5.3-1
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่จะตรวจสอบ	ระยะเวลาและความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายปีโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
คุณภาพน้ำ - ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียของโครงการ โดยดัชนีที่ทำการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ ความเป็นกรด-ด่าง พีไอดี ของแข็ง แวนดอลย ค่าทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) น้ำมันและไขมัน และฟิเคอล-โคลิฟอร์ม	- ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นทุกชุดของทุกอาคาร (รวมทั้งสิ้น 52 ชุด) โดยทำการตรวจวัดจำนวน 2 จุด/ชุด ได้แก่ ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทำการตรวจวัดทุก 4 เดือน	- 624,000	- เจ้าของโครงการ

เอกสารแนบ 2

หลักฐานแสดงการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของ
โครงการ ในระบบศูนย์ข้อมูลการประเมินผล
กระทบสิ่งแวดล้อม (SMART EIA+) และ
หนังสือรับรองบริษัท





ศูนย์ข้อมูลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

[หน้าแรก](#) / [บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด \(เจ้าช...](#) / [รายละเอียดรายงาน](#) / [ออกจากระบบ](#)

① รายละเอียดรายงาน

เลขที่รายงาน : 1861
ชื่อโครงการ : โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม อมตะระยอง คอนโดทาวน์
ชื่อโครงการเดิม(ถ้ามี) : -
ประเภทรายงาน : EIA
เหตุผลในการขอเสนอรายงาน : เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ว่าด้วยการกำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ออกตามมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : **วว 0804/6435**
วันที่แจ้งเห็นชอบ : 17/06/2545
ประเภทโครงการ : อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน
ประเภทโครงการรอง : อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
ที่ตั้งโครงการ : นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20110
นิติบุคคลผู้ทำรายงาน : บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด
เจ้าของโครงการ : **บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด**
เจ้าของโครงการเดิม (ถ้ามี) : -
สถานภาพของโครงการ : -
เลขที่ใบอนุญาต/คำขอ : -

≡ รายงาน Monitor
แสดงรายงาน Monitor ย้อนหลัง 3 ปี

ไม่มีรายการ

≡ เอกสารที่เกี่ยวข้อง / เอกสารเพิ่มเติม
แสดงรายการไฟล์ที่เกี่ยวข้อง

ไม่มีรายการ

🕒 สถานะการพิจารณา
รายงานประวัติสถานะการพิจารณารายงาน

ไม่มีรายการ

ที่ สป. 018737



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดสมุทรปราการ
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2543 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ [REDACTED]
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 5 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|---------------|---------------|
| 1. [REDACTED] | 2. [REDACTED] |
| 3. [REDACTED] | 4. [REDACTED] |
| 5. [REDACTED] | |

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ [REDACTED] หรือ [REDACTED]

ลายมือชื่อ

ร่วมกับ [REDACTED] และประทับตราสำคัญของบริษัท/

- 4.ทุนจดทะเบียน [REDACTED]
5. สำนักงานใหญ่ [REDACTED]

[REDACTED]

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 39 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 6 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 29 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2566



นายทะเบียน

เอกสารแนบ 3
สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการ





ใบอนุญาต
ประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

เล่มที่ เลขที่ 139 ปี 2566

อนุญาตให้ บุคคลธรรมดา นิติบุคคล ชื่อ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด อายุ ปี
สัญชาติ เลขประจำตัวประชาชนเลขที่ อยู่บ้าน/สำนักงานเลขที่
133/21-30 ตระก/ซอย ถนน สุขุมวิท
หมู่ที่ 7 ตำบล/แขวง บางปูใหม่ อำเภอ/เขต เมืองสมุทรปราการ
จังหวัด สมุทรปราการ โทรศัพท์ 02-7091100 โทรสาร

ข้อ 1 ประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ประเภท 9. การบริการ
ลำดับที่ 5. กิจการห้องเช่า (5.10) จำนวน 2,027 ห้อง ค่าธรรมเนียม 1,000.- บาท
ใบเสร็จรับเงินเล่มที่ เลขที่ 00801166 ลงวันที่ เดือน 23 มี.ค. 2566 พ.ศ.
โดยใช้ชื่อสถานประกอบการว่า บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด (โครงการเจริญสินธานี อมตะ)
พื้นที่ประกอบการ ตารางเมตร กำลังเครื่องจักร แรงม้า จำนวนคนงาน คน
ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 7/12 หมู่ที่ 3 ตระก/ซอย นิคมฯ อมตะ ถนน
ตำบล บ่อวิน อำเภอ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โทรศัพท์ 038-650134 โทรสาร

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขโดยเฉพาะ ดังต่อไปนี้

(1) ตามข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อวิน เรื่องกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ พ.ศ. 2553 และต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(2) หากปรากฏในภายหลังว่าการประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตนี้เป็นการขัดต่อกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีอาชญากรรมได้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น อาจพิจารณาให้เพิกถอนการอนุญาตนี้ได้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน 13 มี.ค. 2567 พ.ศ.

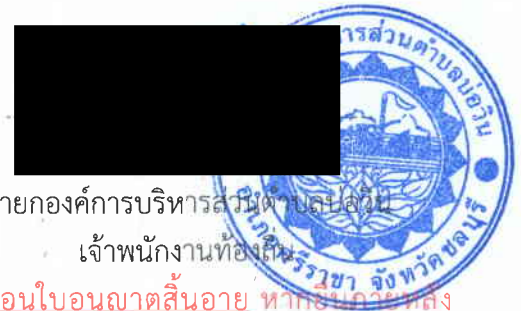
ออกให้ ณ วันที่ เดือน 23 มี.ค. 2566 พ.ศ.

คำเตือน

(ลายมือชื่อ)

(1) ต้องแสดงใบอนุญาตไว้โดยเปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ สถานที่ประกอบกิจการตลอดเวลาที่ประกอบการ หากฝ่าฝืนมีโทษปรับไม่เกิน 500 บาท

(2) หากประสงค์จะประกอบกิจการในปีต่อไป ต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ หากยื่นขอหลังใบอนุญาตสิ้นอายุแล้ว ถือว่าประกอบกิจการโดยไม่ได้รับอนุญาต อาจมีความผิดตามมาตรา 72 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือ ปรับไม่เกิน 50,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



เอกสารแนบ 4
ใบอนุญาตก่อสร้าง อ.1 และ อ.6





ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

ที่ 117/2546

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อนุญาตให้ บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด เจ้าของอาคาร
ตั้งอยู่เลขที่ 318/10-22 หมู่ที่ 1 - ตรอก/ซอย สุขุมวิท 22 (สายน้ำทิพย์) ถนน สุขุมวิท
ตำบล/แขวง คลองเตย อำเภอ/เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ข้อ 1 ทำการ ก่อสร้างอาคาร ในเขต พาณิชยกรรมและที่พักอาศัย
นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ แปลงที่ดินเลขที่ [REDACTED]
ตั้งอยู่เลขที่ - หมู่ที่ - ตรอก/ซอย - ถนน -
ตำบล/แขวง บ่อวิน อำเภอ/เขต ศรีราชา จังหวัด ชลบุรี
ในที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ - เป็นที่ดินของ บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด

ข้อ 2 เป็นอาคาร

2.1 ค.ส.อ. ทำชั้น จำนวน 2 หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย

2.2 ค.ส.อ. จำนวน 8 หน่วย เพื่อใช้เป็นฐาน SEPTIC TANK

2.3 ค.ส.อ. จำนวน 2 หน่วย เพื่อใช้เป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน

2.4 ถนนและลานจอดรถ, ทางระบายน้ำฝน - น้ำเสีย

ตามแผนผัง แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบท้ายใบ
อนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมี [REDACTED] เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ
หรือหลักเกณฑ์การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(11) มาตรา 9
หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- อาคารในข้อ 2 ลำดับที่ 2.1 เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 24 เดือน เมษายน พ.ศ. 2547

ออกให้ ณ วันที่ 25 เดือน เมษายน พ.ศ. 2546

ห้ามก่อสร้างอาคารจากที่ได้รับอนุมัติไว้
มิฉะนั้นจะถูกรื้อถอน

(ลายมือชื่อ)

ผู้อนุญาต

ผู้อำนวยการกองก่อสร้างและบำรุงรักษา ปฏิบัติงานและ
ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

ที่ สท.อต.017/2548

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อนุญาตให้ บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด เจ้าของอาคาร
ตั้งอยู่เลขที่ 133/23-28 หมู่ที่ 7 ต.รอก/ชอย ถนน สุขุมวิท
ตำบล/แขวง บางปูใหม่ อำเภอ/เขต เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ
ข้อ 1 ทำการ ก่อสร้างอาคาร ในเขต อุตสาหกรรมทั่วไป
นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ แปลงที่ดินเลขที่ [REDACTED]
ตั้งอยู่เลขที่ - หมู่ที่ - ต.รอก/ชอย ถนน -
ตำบล/แขวง บ่อวิน อำเภอ/เขต ศรีราชา จังหวัด ชลบุรี
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ - เป็นที่ดินของ บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด

ข้อ 2 เป็นอาคาร

2.1 ค.ส.ล. ห้าชั้น พร้อมคาดฟ้า จำนวน 4 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารที่พักอาศัย

2.2 ลานจอดรถ, ทางระบายน้ำฝน, ท่อระบายน้ำเสีย (เฉพาะส่วนที่ขออนุญาต)

ตามแผนผัง แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบท้าย

ใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมี [REDACTED] เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือหลักเกณฑ์การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- อาคารในข้อ 2 ลำดับที่ 2.1 เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 25 เดือน กันยายน พ.ศ. 2549

ออกให้ ณ วันที่ 26 เดือน กันยายน พ.ศ. 2548

ห้ามก่อสร้างผิดแบบจากที่ได้รับอนุมัติไว้
มิฉะนั้นจะถูกปรับหรือรื้อถอน

(ลายมือชื่อ)

ผู้อนุญาต

ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร
ปฏิบัติงานแทน ผู้อำนวยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



T-78

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

ที่ สน.อศ.016/2549

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อนุญาตให้.....บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด.....เจ้าของอาคาร
ตั้งอยู่เลขที่ 133/23-28 หมู่ที่ 7 ตรอก/ซอย.....ถนน สุขุมวิท
ตำบล/แขวง บางใหม่ อำเภอ/เขต เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ
ข้อ 1 ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....ในเขต อุตสาหกรรมทั่วไป
นิคมอุตสาหกรรม.....อมตะนคร.....แปลงที่ดินเลขที่.....
ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง บ่อวิน อำเภอ/เขต ศรีราชา จังหวัด ชลบุรี
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เป็นที่ดินของ บริษัท อมตะ จิตี จำกัด

ข้อ 2 เป็นอาคาร

2.1 ก.ส.ฉ. ห้าชั้น จำนวน 2 หลังเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย

2.2 ถนนและลานจอดรถ, ทางระบายน้ำฝน, ท่อระบายน้ำเสีย (เฉพาะส่วนที่ขออนุญาต)

ตามแผนผัง แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบท้าย
ใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ
หรือหลักเกณฑ์การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(11) มาตรา 9
หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (2) อาคารในข้อ 2 ลำดับที่ 2.1 เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 9 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2550

ออกให้ ณ วันที่ 10 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2549

(ลายมือชื่อ).....

ผู้อนุญาต

ห้ามก่อสร้างผิดแบบจากที่ได้รับอนุมัติไว้
มิฉะนั้นจะถูกปรับหรือรื้อถอน

ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร
ปฏิบัติงานแทน ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะจิตี/3



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

ที่ สน.อต.020/2554

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อนุญาตให้.....บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด.....เจ้าของอาคาร
 ตั้งอยู่เลขที่ 133/23-28 หมู่ที่ 7 ต.รอก/ชอย.....ถนน.....สุขุมวิท
 ตำบล/แขวง.....บางปูใหม่.....อำเภอ/เขต.....เมืองสมุทรปราการ.....จังหวัด.....สมุทรปราการ
 ข้อ 1 ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....ในเขต.....อุตสาหกรรมทั่วไป
 นิคมอุตสาหกรรม.....อมตะซิตี้.....แปลงที่ดินเลขที่.....
 ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ชอย.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....บ่อวิน.....อำเภอ/เขต.....ศรีราชา.....จังหวัด.....ชลบุรี
 ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เป็นที่ดินของ.....บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ข้อ 2 เป็นอาคาร

2.1 ค.ส.ล. ห้าชั้น จำนวน 2 หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย

2.2 ถนน ค.ส.ล. และลานจอดรถ, ทางระบายน้ำฝน, ท่อระบายน้ำเสีย (เฉพาะส่วนที่ขออนุญาต)

ตามแผนผัง แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบท้าย
 ใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมี.....เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ
 หรือหลักเกณฑ์การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(11) มาตรา 9
 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (2) อาคารในข้อ 2 ลำดับที่ 2.1 เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้
 (นายอุทิศ วรรณพาศย์ เป็นผู้ควบคุมการป้องกันโครงสร้างหลักตามกฎหมายฉบับที่ 48, 60)

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 2 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2555

ออกให้ ณ วันที่ 3 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2554

(ลายมือชื่อ).....

ผู้อนุญาต

ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้
 ปฏิบัติงานแทน ผู้อำนวยการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย



แบบ กนอ. 02/6

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ที่ ส.น.อ.ร.13/2557

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อนุญาตให้..... บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
ตั้งอยู่เลขที่ 133/23-28 หมู่ที่ 7 ต.รอก/ชอย..... ถนน..... สุขุมวิท
ตำบล/แขวง..... บางปูใหม่ อำเภอ/เขต..... เมืองสมุทรปราการ จังหวัด..... สมุทรปราการ
ได้ทำการ..... ก่อสร้างอาคาร..... อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตที่..... ส.น.อ.ร.020/2554
วันที่ 3 เดือน..... ตุลาคม พ.ศ. 2554 ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 เป็นอาคาร

- ค.ส.ล. ห้าชั้น จำนวน 2 หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย

ในเขต..... อุตสาหกรรมทั่วไป..... นิคมอุตสาหกรรม..... อมตะซิตี้..... แปลงที่ดินเลขที่.....
ตั้งอยู่เลขที่..... หมู่ที่..... ต.รอก/ชอย..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... ปอวิน อำเภอ/เขต..... ศรีราชา จังหวัด..... ชลบุรี
โดย บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด..... เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด
เป็นผู้ครอบครองอาคารอยู่ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... เป็นที่ดินของ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือหลักเกณฑ์
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราช
บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2).....

ออกให้ ณ วันที่..... 17 เดือน..... เมษายน..... พ.ศ. 2557

(ลายมือชื่อ).....

ผู้อนุญาต

.....
ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้
ปฏิบัติงานแทน ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

คำเตือน

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองนี้
2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออก ของรตตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรตนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
4. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น



๕๖

T1-T8

๓๕. ๓๐/๗ ๙ ๐๐๐

แบบ กนอ. 02/6

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ที่ สท.อตร.ร.007/2552

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อนุญาตให้..... บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
ตั้งอยู่เลขที่..... 133/23-28 หมู่ที่..... 7 ตรอก/ซอย..... ถนน..... สุขุมวิท
ตำบล/แขวง..... บางปูใหม่ อำเภอ/เขต..... เมืองสมุทรปราการ จังหวัด..... สมุทรปราการ
ได้ทำการ..... ก่อสร้าง อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตที่..... 117/2546
วันที่..... 25 เดือน..... เม.ย. พ.ศ. 2547..... สท.อ.ร.๐17/2548, สท.อ.ร.๐16/2549
วันที่..... 26,10 เดือน..... ก.ย.,พ.ย. พ.ศ. 2548,2549 ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 เป็นอาคาร
-ค.ส.ส.ห้าชั้นจำนวน 8 หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย

ในเขต..... อุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรม..... อมตะซิตี้..... แปลงที่ดินเลขที่.....
ตั้งอยู่เลขที่..... - หมู่ที่..... - ตรอก/ซอย..... - ถนน..... -
ตำบล/แขวง..... ปอวิน อำเภอ/เขต..... ศรีราชา จังหวัด..... ชลบุรี
โดย..... บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด..... เป็นเจ้าของอาคาร และ..... บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด
เป็นผู้ครอบครองอาคารอยู่ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... - เป็นที่ดินของ..... บริษัท อมตะ คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือหลักเกณฑ์
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราช
บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2).....

ออกให้ ณ วันที่..... 23 เดือน..... มีนาคม..... พ.ศ. 2552

(ลายมือชื่อ)

ผู้อนุญาต

ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร
ปฏิบัติหน้าที่ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้
ปฏิบัติงานแทน ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

คำเตือน

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองนี้
2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออก ของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อกิจการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
4. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น



ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ที่ ...สน.อต.ร.13/2557

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อนุญาตให้.....บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
 ตั้งอยู่เลขที่ 133/23-28 หมู่ที่ 7 ตรอก/ซอย.....ถนน.....สุขุมวิท
 ตำบล/แขวง.....บางปูใหม่.....อำเภอ/เขต.....เมืองสมุทรปราการ.....จังหวัด.....สมุทรปราการ
 ได้ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตที่...สน.อต.020/2554
 วันที่.....3.....เดือน.....ตุลาคม.....พ.ศ. 2554.....ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้
 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 เป็นอาคาร

- ค.ส.ส. ห้าชั้น จำนวน 2 หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย

ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป.....นิคมอุตสาหกรรม.....อมตะซิตี้.....แปลงที่.....
 ตั้งอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....บ่อวิน.....อำเภอ/เขต.....ศรีราชา.....จังหวัด.....ชลบุรี
 โดย.....บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด.....เป็นเจ้าของอาคาร และ.....บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด
 เป็นผู้ครอบครองอาคารอยู่ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....เป็นที่ดินของ.....บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

ข้อ 2 ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือหลักเกณฑ์
 การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งออกตามความในมาตรา 8(11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราช
 บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- (2).....

ออกให้ ณ วันที่ 17 เดือน เมษายน พ.ศ. 2557

(ลายมือชื่อ)

ผู้อนุญาต

ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้
 ปฏิบัติงานแทน ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

คำเตือน

1. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองนี้
2. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจาก การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
3. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออก ของรตตามที่กำหนดในกฎกระทรวง คัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรตนั้นเพื่การอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจาก การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
4. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

เอกสารแนบ 5

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

เดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน

2566



ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : AMATA U CO., LTD.
ADDRESS : 700/2 MOO 1 KHLONG TAMRU MUEANG CHON BURI CHON BURI 20000
CONTACT INFORMATION :
SAMPLING NAME : CMCT0001 บจ. เจริญสิน คอนโดทาวน์
SAMPLE TYPE : EFFLUENT
SAMPLING DATE : OCTOBER 3, 2023
SAMPLING TIME : 13:20 HOUR
SAMPLING METHOD : GRAB
SAMPLING BY :
ANALYZED BY :
RECEIVED DATE : OCTOBER 3, 2023
ANALYTICAL DATE : OCTOBER 3-10, 2023
REPORT NO. : 2023-A011674
WORK NO. : 2023-007562
ANALYSIS NO. : A23AA667-0001

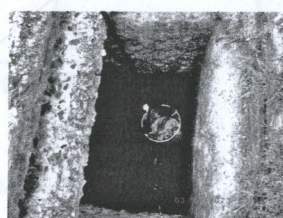
PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD
			EFFLUENT A23AA667-0001	
pH ^a	-	ELECTROMETRIC METHOD (AT SITE) SM: PART 4500-H ⁺ B AND PART 1060 B	7.4 (30°C)	5.5-9.0
TEMPERATURE ^b	°C	FIELD METHODS (SM: PART 2550 B)	30	≤ 45
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	5 DAY BOD TEST, MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM: PART 5210 B AND PART 4500-O G)	116	≤ 500
CHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	CLOSED REFLUX, TITRIMETRIC METHOD (SM: PART 5220 C)	340	≤ 750
TOTAL SUSPENDED SOLIDS ^a	mg/L	DRIED AT 103-105 °C (SM: PART 2540 D)	66.9	≤ 200
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^a	mg/L	DRIED AT 180 °C (SM: PART 2540 C)	706	≤ 3,000
FAT, OIL AND GREASE ^a	mg/L	LIQUID-LIQUID, PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM: PART 5520 B)	8	≤ 10
SAMPLE CONDITION				
WATER'S COLOUR/TURBID			YELLOW/TURBID	
SEDIMENT			BLACK	

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)
/ERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : ANNOUNCEMENT OF THE INDUSTRIAL ESTATE AUTHORITY OF THAILAND NO.76/2560 : STANDARD FOR WASTEWATER DRAINAGE INTO THE CENTRAL WASTEWATER TREATMENT PLANT IN THE INDUSTRIAL ESTATE.

[^] : CUSTOMER INFORMATION



LABORATORY SUPERVISOR
ว-334-ค-0001
OCTOBER 18, 2023



ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : AMATA U CO., LTD.
ADDRESS : 700/2 MOO 1 KHLONG TAMRU MUEANG CHON BURI CHON BURI 20000
CONTACT INFORMATION :
SAMPLING NAME : CMCT0001 บจ. เจริญสิน คอนโดทาวน์
SAMPLE TYPE : EFFLUENT
SAMPLING DATE : NOVEMBER 7, 2023
SAMPLING TIME : 11:55 HOUR
SAMPLING METHOD : GRAB
SAMPLING BY :
ANALYZED BY :
RECEIVED DATE : NOVEMBER 7, 2023
ANALYTICAL DATE : NOVEMBER 7-14, 2023
REPORT NO. : 2023-A013161
WORK NO. : 2023-008453
ANALYSIS NO. : A23AA752-0001

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD
			EFFLUENT A23AA752-0001	
pH ^a	-	ELECTROMETRIC METHOD (AT SITE) SM: PART 4500-H ⁺ B AND 1060 B	7.6 (30°C)	5.5-9.0
TEMPERATURE ^b	°C	FIELD METHODS (SM: PART 2550 B)	30	≤ 45
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	5 DAY BOD TEST, MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM: PART 5210 B AND PART 4500-O G)	2.3	≤ 500
CHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	CLOSED REFLUX, TITRIMETRIC METHOD (SM: PART 5220 C)	63.7	≤ 750
TOTAL SUSPENDED SOLIDS ^a	mg/L	DRIED AT 103-105 °C (SM: PART 2540 D)	7.7	≤ 200
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^a	mg/L	DRIED AT 180 °C (SM: PART 2540 C)	313	≤ 3,000
FAT, OIL AND GREASE ^a	mg/L	LIQUID-LIQUID, PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM: PART 5520 B)	< 3	≤ 10
SAMPLE CONDITION WATER'S COLOUR/TURBID SEDIMENT			YELLOW/CLEAR BLACK	

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)
VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : ANNOUNCEMENT OF THE INDUSTRIAL ESTATE AUTHORITY OF THAILAND NO.76/2560 : STANDARD FOR WASTEWATER DRAINAGE INTO THE CENTRAL WASTEWATER TREATMENT PLANT IN THE INDUSTRIAL ESTATE.

[^] : CUSTOMER INFORMATION



LABORATORY SUPERVISOR
ว-334-ค-0002
NOVEMBER 20, 2023

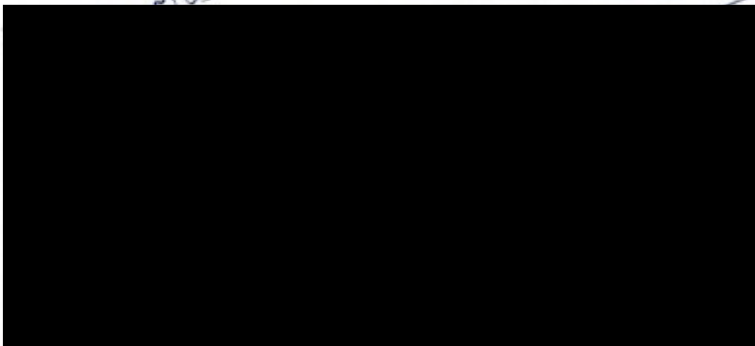


เอกสารแนบ 6
ใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพ
วิศวกรรมควบคุม



ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
The Professional Engineering License

Handwritten signature and text:
ดร. 9/1 สืบ น. ๒๐๑๖



เอกสารแนบ 7
หนังสือสัญญาเช่าห้องพัก



หนังสือสัญญาเช่าห้องพัก
บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

สัญญาเลขที่.....

ทำที่ โครงการ.....

วันที่.....

หนังสือสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด โดย.....
.....ผู้รับมอบอำนาจ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” “ฝ่ายหนึ่ง”
กับ.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ /
ใบสำคัญคนต่างด้าวเลขที่.....ออกให้โดย.....
เมื่อวันที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่าห้องพักดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. “ผู้ให้เช่า” ตกลงให้เช่า และ “ผู้เช่า” ตกลงเช่าห้องพักเลขที่.....ของอาคารโครงการ
.....ชั้นที่.....ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รวม.....ห้อง เพื่อใช้ในการอยู่อาศัย เท่านั้น ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ห้องพัก”

ข้อ 2. “ผู้เช่า” ตกลงเช่าห้องพักโดยมีกำหนดเวลาเช่า.....เดือน นับตั้งแต่วันที่.....
เดือน.....พ.ศ. ถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ 3. “ผู้เช่า” ตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นรายเดือนโดยกำหนดชำระค่าเช่าภายในวันที่.....
ของเดือนทุกเดือน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....) ค่าเช่าห้องพักนี้
ไม่รวมถึงค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายอื่นเป็นไปตามบันทึกข้อตกลง
ค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการสาธารณะ

ข้อ 4. การชำระค่าเช่านั้น “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมนำเงินค่าเช่าไปชำระให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ณ สถานที่อันเป็นภูมิสำเนา
ของ “ผู้ให้เช่า” และการที่ “ผู้ให้เช่า” หรือตัวแทนของ “ผู้ให้เช่า” ไปเก็บเงินค่าเช่ากับ “ผู้เช่า” ย่อมไม่ลบล้างหน้าที่ของ
“ผู้เช่า” ดังกล่าว

ข้อ 5. “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมมอบเงินจำนวน.....บาท (.....)
เพื่อเป็นการประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ และเงินค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน.....บาท
(.....) โดย “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมมอบเงินดังกล่าวจัดเอาเป็นการชำระค่าเช่าบางส่วนแก่ “ผู้ให้เช่า”

ข้อ 6. เมื่อ “ผู้เช่า” ได้เช่าห้องพักจนครบกำหนดระยะเวลาใน ข้อ 2. แล้ว หาก “ผู้เช่า” ประสงค์ที่จะยกเลิก
สัญญาเช่าห้องพัก “ผู้เช่า” จะต้องทำการแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะทำการยกเลิกสัญญา
เช่าดังกล่าว โดย “ผู้เช่า” จะต้องทำการแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

ข้อ 7. “ผู้เช่า” จะไม่นำบุคคลอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าเข้ามาอยู่อาศัย หรือเกี่ยวข้องกับห้องพัก หรือ
ภายในบริเวณอาคารที่เช่าโดยเด็ดขาด “ผู้เช่า” สัญญาว่า ห้องพักหนึ่งห้องจะพักอาศัยได้ไม่เกิน 2 คน ยกเว้น บุตร
ของ “ผู้เช่า”

หาก “ผู้เช่า” มีความประสงค์จะนำบริวาร หรือญาติพี่น้องเข้ามาพักอาศัยเกินกว่าจำนวนผู้พักอาศัยตาม
สัญญาแรกแรกเพียงชั่วคราว หรือให้บุคคลอื่นเข้าพักแทนที่ผู้พักอาศัยที่ได้แจ้งไว้ตามสัญญาแล้ว “ผู้เช่า” และหรือ
ได้รับอนุญาตจาก “ผู้ให้เช่า” เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะเข้าพักอาศัยได้

ข้อ 8. “ผู้เช่า” จะไม่นำห้องพักที่เขาไปให้ผู้บุคคลอื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิของตนที่มีอยู่ตามสัญญาเช่าห้องพักนี้ให้ผู้อื่นไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด

ข้อ 9. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะไม่นำห้องพักที่เขาไปประกอบกิจการ ทำธุรกิจการค้าไม่ว่ารูปแบบสำนักงาน หรือสถานการค้าอื่น ๆ นอกจากเพื่อพักอยู่อาศัย เท่านั้น

ข้อ 10. “ผู้เช่า” สัญญาว่า จะไม่ทำการใด ๆ ดังต่อไปนี้

10.1 นำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดมาเลี้ยงในห้องพัก หรือภายในบริเวณอาคารโดยเด็ดขาด

10.2 ปลุกต้นไม้ หรือนำทรัพย์สินส่วนตัวมาวางไว้ภายนอกห้องพัก และอาคาร

10.3 นำสิ่งของที่อาจจะก่อให้เกิดอันตรายเข้ามาในห้องพัก เช่น น้ำมันเชื้อเพลิง แก๊สสูงติด และวัตถุระเบิด เป็นต้น

10.4 ไม่หุงต้มอาหาร จดรูปเขียน ภายในห้องพัก

10.5 ไม่นำสิ่งของที่ผิดกฎหมาย หรือกระทำการใดอันผิดต่อกฎหมายในห้องพัก

10.6 ไม่ค้างชำระค่าเช่าตามกำหนด เกินกว่าระยะเวลา 5 วัน

ข้อ 11. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะพักอาศัยอยู่ในห้องพักด้วยความสงบ ไม่กระทำ หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการใด ๆ ภายใน หรือภายนอกห้องพัก อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย หรือศีลธรรมอันดี หรือ อาจจะเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือเป็นที่รังเกียจ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้เช่ารายอื่น

ในกรณี “ผู้เช่า” ผ่าฝืนตาม ข้อ 7. - ข้อ 11. “ผู้ให้เช่า” จะมีหนังสือบอกกล่าว “ผู้เช่า” ให้ปฏิบัติตามสัญญาเช่าภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ “ผู้เช่า” ได้รับหนังสือบอกกล่าว หาก “ผู้เช่า” เพิกเฉย “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 12. ในวันทำสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ “ผู้เช่า” ได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าอย่างละเอียดแล้ว เห็นว่ามีสภาพครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี ปรากฏตามบันทึกการตรวจรับสภาพทรัพย์สินภายในห้องพักแนบท้ายสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ หากทรัพย์สินใดภายในห้องพักชำรุดเสียหาย “ผู้เช่า” ต้องแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบทันที หาก “ผู้เช่า” ละเลยไม่แจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบ และเกิดความเสียหายเกิดขึ้น “ผู้เช่า” จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายจากการซ่อมแซมทรัพย์สินนั้นทั้งหมด

ข้อ 13. ในกรณีที่มีความจำเป็น และเพื่อความปลอดภัยแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือเพื่อประโยชน์ของ “ผู้เช่า” หรือ “ผู้ให้เช่า” “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิเข้าไปในห้องพักที่เช่าได้ เมื่อ “ผู้ให้เช่า” ได้แจ้งให้ “ผู้เช่า” ทราบล่วงหน้าก่อนวันเข้าไปในห้องพักที่เช่า

ข้อ 14. ห้ามมิให้ “ผู้เช่า” หรือบริวารทำการดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน ตอกตะปู ห้องพัก เว้นแต่ จะได้รับอนุญาตจาก “ผู้ให้เช่า” เป็นลายลักษณ์อักษร ถ้ามี รอยตะปู “ผู้เช่า” ยินยอมจ่ายค่าเสียหายแก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นรายจุด ๆ ละ 200.-บาท (สองร้อยบาท)

ข้อ 15. การขนย้ายทรัพย์สินของ “ผู้เช่า” ออกจากห้องพัก “ผู้เช่า” ต้องขนย้ายให้แล้วเสร็จก่อนเวลา 17.00 น. ของวันที่มีการขนย้าย และต้องแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าก่อนหนึ่งวันเพื่อให้ “ผู้ให้เช่า” หรือตัวแทนได้ตรวจสอบ และดูแลการขนย้ายด้วย มิฉะนั้น หากเกิดความสูญหาย หรือ บุปสลายแก่ทรัพย์สินของ “ผู้ให้เช่า” ขึ้น “ผู้เช่า” ต้องรับผิดชอบแก่ผู้ให้เช่าทั้งทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 16. หาก “ผู้เช่า” ไม่ชำระค่าเช่าตามเวลาที่กำหนดใน ข้อ 3. “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิที่จะเรียกให้ “ผู้เช่า” ชำระค่าปรับอันเกิดแต่การชำระค่าเช่าล่าช้า ในอัตราวันละ 100.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่ถึงกำหนดชำระค่าเช่าเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระค่าเช่าเสร็จสิ้น

ข้อ 17. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะรักษาความสะอาด ตลอดจนทรัพย์สินต่าง ๆ ในห้องพัก , ทางเดิน , บริเวณโดยรอบให้อยู่ในสภาพที่สะอาด และเรียบร้อยเสมอ และ “ผู้เช่า” จะนำขยะไปทิ้งในที่ทิ้งขยะที่จัดเตรียมไว้ให้ จะไม่นำไปวางกองบริเวณทางเดินของห้องพัก ไม่ทำสิ่งที่จะทำให้เกิดการอุดตันลงในท่อน้ำทิ้ง หรือชักโครก หากมีการทิ้ง และเกิดการอุดตันขึ้น “ผู้เช่า” ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใด ๆ ในการแก้ไขซ่อมแซม ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

หากเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้ให้เช่ารายอื่นหรือบุคคลภายนอก อันเนื่องมาจากการกระทำ งดเว้นการกระทำของผู้เช่า ไม่ว่าจะเกิดจากความจงใจ ประมาท เลินเล่อ และส่งผลให้ผู้ให้เช่ารายอื่นหรือบุคคลภายนอกได้รับความเสียหาย ต่อชีวิต หรือ ทรัพย์สินก็ดี ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเต็มจำนวน และหากผู้ให้เช่าได้ขดเชยเยียวยาไปแล้ว ก็ไม่ตัดสิทธิที่ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องคืนจากผู้เช่า

ข้อ 18. “ผู้เช่า” ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความสูญหาย เสียหาย หรือบุปสลายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นโดยจงใจ หรือประมาท หรือไม่ใช่ความระมัดระวังตามสมควรของพฤติการณ์ ซึ่งอยู่ในความครอบครองของ “ผู้เช่า” และให้หมายความรวมถึงการกระทำของบริวารของ “ผู้เช่า” ด้วย

ข้อ 19. “ผู้ให้เช่า” ไม่อนุญาตให้ “ผู้เช่า” นำรถยนต์บรรทุกผู้โดยสาร หรือสิ่งของทุกชนิด เข้ามาจอดในบริเวณสถานที่เช่าของอาคาร ยกเว้น รถยนต์นั่งส่วนบุคคล ซึ่งบรรทุกผู้โดยสารได้ไม่เกิน 7 คน “ผู้ให้เช่า” ไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหาย หรือความเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รวมทั้งทรัพย์สินต่าง ๆ ภายในรถยนต์ของ “ผู้เช่า” ซึ่งได้นำมาจอดไว้ในที่จอดรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่ “ผู้ให้เช่า” จัดเตรียมไว้ให้

ข้อ 20. “ผู้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดตามข้อ 1. โดยมีเงื่อนไขว่า “ผู้เช่า” จะต้องไม่ผิดนัดหรือค้างชำระค่าเช่า และมีเหตุอันสมควร โดยการบอกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน

ข้อ 21. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับและประกาศของ “ผู้ให้เช่า” ซึ่งได้ตีพิมพ์ประกาศแจ้งให้ทราบ ณ อาคารที่เช่าโดยเคร่งครัด หาก “ผู้เช่า” ไม่ปฏิบัติตาม และ “ผู้ให้เช่า” ได้แจ้งเตือนเป็นหนังสือล่วงหน้า 30 วัน แล้ว “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดย “ผู้เช่า” ตกลงที่จะชำระความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

ข้อ 22. การเช่าตามสัญญาเช่านี้ย่อมสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าพินาศโดยสิ้นเชิง หรือเป็นส่วนใหญ่เพราะอัคคีภัย หรือวินาศภัยอื่นใด และ “ผู้เช่า” ไม่มีสิทธิจะเรียกร้องค่าเสียหายจาก “ผู้ให้เช่า” ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 23. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า “ผู้เช่า” ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพเรียบร้อยให้ตรงกับสภาพเดิมทุกประการ และมีหน้าที่ทำความสะอาดก่อนที่จะส่งมอบห้องที่เช่าคืนให้แก่ “ผู้ให้เช่า” หาก “ผู้เช่า” มิได้ทำความสะอาดหรือทำความสะอาดไม่เรียบร้อย “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมชำระเงินค่าทำความสะอาดห้องที่เช่าเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) เป็นค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาดแทน “ผู้เช่า”

ข้อ 24. หาก “ผู้เช่า” ประพฤติผิดสัญญาแม้แต่ข้อหนึ่งข้อใด “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 25. เมื่อสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือ “ผู้เช่า” บอกเลิกสัญญาเช่า หรือ “ผู้ให้เช่า” บอกเลิกสัญญาเช่า “ผู้เช่า” จะต้องขนย้ายทรัพย์สินของ “ผู้เช่า” พร้อมบริวารออกจากห้องเช่าภายในระยะเวลาที่ “ผู้ให้เช่า” กำหนด หาก “ผู้เช่า” ไม่สามารถขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกจากห้องที่เช่าตามเวลาที่กำหนดถือว่า “ผู้เช่า” ยินยอมตกลงชำระค่าดูแลทรัพย์สินในอัตราวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่ครบกำหนดเป็นต้นไปจนกว่า “ผู้เช่า” จะขนย้ายทรัพย์สิน พร้อมบริวารออกจากห้องเช่าเสร็จสิ้นให้แก่ “ผู้ให้เช่า”

ข้อ 26. บรรดาคำบอกกล่าวใด ๆ ซึ่ง “ผู้ให้เช่า” จะพึงส่งแก่ “ผู้เช่า” ถ้าส่งให้แก่ “ผู้เช่า” ที่พักอยู่ในห้องพักหรือปิดไว้ที่หน้าประตูห้องเช่า ให้ถือว่าเป็นการส่งแก่ “ผู้เช่า” และ “ผู้เช่า” ได้รับทราบแล้วตั้งแต่วันที่ส่งหรือปิดไว้แล้วแต่กรณี

สัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาห้องพักฉบับนี้ โดยตลอดแล้วเห็นว่าการถูกต้องตรงตามเจตนาอันแท้จริงของคู่สัญญา และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับเพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า	ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)	(.....)
ลงชื่อ.....พยาน	ลงชื่อ.....พยาน
(.....)	(.....)

ข้าพเจ้า.....ผู้เช่าห้องเลขที่.....ชั้นที่.....ขอแจ้งชื่อผู้ร่วมเช่าพักอาศัยกับข้าพเจ้าในห้องดังกล่าวนี้

ชื่อ.....นามสกุล.....อายุ.....ปี
ที่อยู่.....
ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ออกให้โดย.....
วันออกบัตร.....วันหมดอายุ.....

ชื่อ.....นามสกุล.....อายุ.....ปี
ที่อยู่.....
ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ออกให้โดย.....
วันออกบัตร.....วันหมดอายุ.....